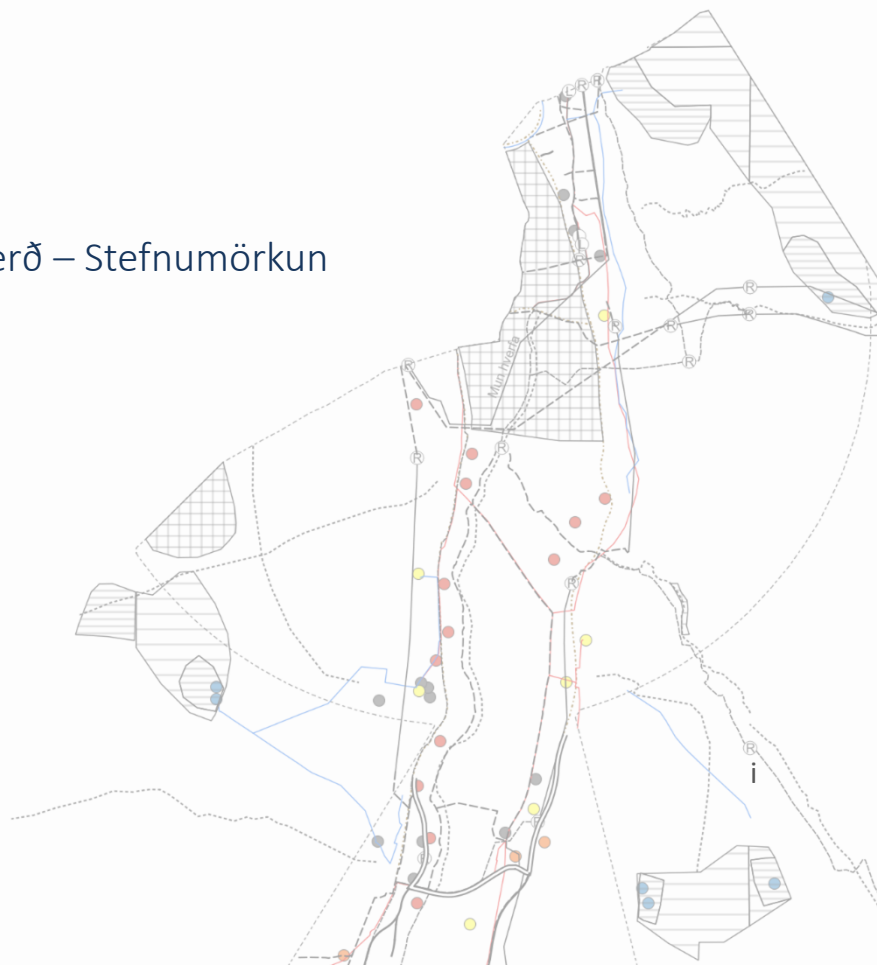


Eyjafjarðarsveit

Aðalskipulag 2025-2037

Greinargerð – Stefnumörkun



Efnisyfirlit

Samþykkt	v
1 Inngangur	1
1.1 Um aðalskipulag	1
1.2 Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2025-2037	2
1.3 Skipulagsferlið og samráð	2
1.4 Skipulagsgögn	3
2 Leiðarljós aðalskipulagsins	3
3 Meginmarkmið	4
3.1 Byggðamál	4
3.2 Atvinnumál	4
3.3 Samfélags- og fræðslumál	5
3.4 Samgöngur og veitumál	6
3.5 Umhverfismál	7
4 Rammahluti aðalskipulags – þróun byggðar í Vaðlaheiði	8
5 Stefnumörkun - byggð	9
5.1 Þróun byggðar, þéttbýli	9
5.2 Húsnæðisáætlun	9
5.3 Gæði og yfirbragð byggðar	10
5.4 Íbúðarsvæði (ÍB)	10
Hrafnagilshverfi	13
Kristnesþorp	14
Kaupangssveit	14
Staðarbyggð	16
Önnur íbúðarsvæði, sunnan Hrafnagilshverfis	16
5.5 Frístundabyggð (F)	18
5.6 Byggingar, staðsetningar og lágmarksfjarlægðir:	20
6 Stefnumörkun – atvinnusvæði	22
6.1 Athafnasvæði (AT)	22
6.2 Iðnaðarsvæði (I)	23
6.3 Verslun og þjónusta (VP)	24

6.4	Samfélagsþjónusta (S)	26
6.5	Landbúnaðarsvæði (L)	27
6.5.1	Flokkun landbúnaðarlands	30
	Íbúðar- eða frístundahús á bújörðum:	31
6.6	Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)	32
7	Stefnumörkun - græn svæði	38
7.1	Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)	38
7.2	Íþróttasvæði (ÍÞ)	39
7.3	Kirkjugarðar og grafreitir (K)	40
7.4	Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)	40
7.5	Opin svæði (OP)	44
7.6	Óbyggð svæði (ÓB)	45
8	Stefnumörkun - samgöngur	46
8.1	Vegir	46
8.2	Göngu- og hjólastígar (GH) og gönguleiðir (GL)	47
8.3	Reiðleiðir (RS og RH)	50
8.4	Flugvellir (FV)	52
9	Stefnumörkun - veitur	53
9.1	Vatnsveita (V)	53
9.2	Hitaveita (H)	54
9.3	Fráveita (F)	54
9.4	Rafveita (R)	55
9.5	Sími og önnur fjarskipti	56
9.6	Ljósleiðari (L)	57
10	Stefnumörkun - vatn, vernd og vá	58
10.1	Vötn, ár og sjór (V)	58
10.2	Strandsvæði (ST)	58
10.3	Vatnsból (VB) og vatnsvernd vatnsbóla (VG, VF)	59
10.4	Svæði undir náttúruvá (NV)	60
10.5	Varúðarsvæði (VA)	61

10.6	Minjavernd (MV)	62
10.6.1	Fornminjar	62
10.6.2	Byggingar	64
10.7	Friðlýst svæði (FS).....	66
10.8	Önnur náttúruvernd (ÖN)	66
10.9	Hverfisverndarsvæði (HV)	67
11	Stefnumörkun – miðhálendið	68
12	Samræmi við aðrar áætlanir	69
12.1	Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.....	69
12.2	Landsskipulagsstefna 2024-2038	70
12.3	Aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga	71
12.4	Samgönguáætlun og vegáætlun	71
12.5	Náttúruverndaráætlun	72
12.6	Kerfisáætlun	72
12.7	Markmið stjórnvalda í loftslagsmálum.....	72
12.8	Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna	73
12.9	Áætlanir sveitarfélagsins	74
	Heimildaskrá	75

1. útgáfa 17. febrúar 2026

Unnið fyrir Eyjafjarðarsveit

Landslag ehf.

Greinargerðir: Ómar Ívarsson, Karítas Ísberg og Atli Steinn Sveinbjörnsson

Uppdrættir: Atli Steinn Sveinbjörnsson



Samþykkt

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2025-2037 sem auglýst hefur verið skv. 30.-32. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann _____ 2026.

Sveitarstjóri Eyjafjarðarsveitar

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

1 Inngangur

Sveitarfélagið Eyjafjarðarsveit varð til þann 1. janúar 1991 við sameiningu hreppanna þriggja sunnan Akureyrar; Hrafnagilshrepps, Saurbæjarhrepps og Öngulsstaðahrepps. Eyjafjarðarsveit nær yfir sveitirnar inn af Eyjafirði og alla leið upp á Sprengisand.

Landbúnaður í Eyjafjarðarsveit byggir á langri hefð og sérstaklega er mjólkurframleiðsla mikil og öflug í sveitinni. Íbúar Eyjafjarðarsveitar búa að nálægð við Akureyri hvað atvinnulíf varðar og þangað sækja margir íbúanna vinnu. Stærsti vinnustaður sveitarfélagsins er Hrafnagilsskóli en í sveitinni er einnig nokkur fjöldi lítilla fyrirtækja í eigu einstaklinga og félaga.

Í ársbyrjun 2025 bjuggu 1.184 íbúar í sveitarfélaginu.

Skipulagssvæðið er allt lögsagnarumdæmi Eyjafjarðarsveitar, alls um 1.795 km².

Nánari upplýsingar má finna í greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu.

1.1 Um aðalskipulag

Aðalskipulag er lögboðin skipulagsáætlun sem nær til eins sveitarfélags og er samþykkt af sveitarstjórn og staðfest af Skipulagsstofnun. Með gerð aðalskipulags setur sveitarstjórn fram stefnu um landnotkun, þróun byggðar, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag er stjórnþæki sem notað er til þess að ná tilteknum markmiðum um þróun sveitarfélagsins.

Aðalskipulagi er ætlað að tryggja að framkvæmdir í sveitarfélaginu verði samkvæmt fyrirframgerðri áætlun sem íbúar og aðrir hagsmunaaðilar hafa samþykkt fyrir sitt leyti. Aðalskipulagið er einnig upplýsingabrunnur fyrir íbúa sveitarfélagsins og starfsmenn, pólitískt kjörna fulltrúa, hönnuði og framkvæmdaaðila.

Samkvæmt skipulagslögum er allt land skipulagsskylt. Skipulagsáætlanir sveitarfélaga eru þrenns konar; svæðisskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag en auk þeirra er í lögunum gert ráð fyrir landsskipulagi, sem unnið skal af Skipulagsstofnun að frumkvæði umhverfisráðherra.

Svæðisskipulag nær yfir tvö eða fleiri sveitarfélög og hlutverk þess er að samræma stefnu viðkomandi sveitarfélaga í skipulags- og umhverfismálum. Aðalskipulag er yfirlits- eða heildarskipulag eins sveitarfélags. Í deiliskipulagi er síðan gerð nákvæm grein fyrir notkun lands, nýtingarhlutfalli, byggðamynstri, húsagerð, tilhögun umferðarkerfis, lóðum og byggingarreitum eftir því sem við á innan afmarkaðra reita, hverfa eða bæjarhluta.

1.2 Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2025-2037

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2025-2037 sýnir stefnu um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál Eyjafjarðarsveitar út skipulagstímabilið.

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 er orðið sjö ára gamalt en aðalskipulagið er mjög ítarlegt og var vel unnið af skipulagsnefnd í samstarfi við fjölda aðila á sínum tíma. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á aðalskipulaginu frá því það öðlaðist gildi. Í aðalskipulagi þessu eru sett fram endurskoðuð og endurbætt markmið sveitarstjórnar í þeim málaflokkum sem aðalskipulagið tekur til ásamt þeim ákvæðum sem gilda um ráðstöfun lands og landnotkun í sveitarfélaginu öllu. Leiðarljós og meginmarkmið aðalskipulagsins eru höfð í upphafi greinargerðar en almenn ákvæði eru í upphafi hvers málaflokks stefnumörkunar aðalskipulagsins.

Reynt er að setja markmið og skipulagsákvæði í heildarsamhengi þannig að aðalskipulagið megi nota sem áhald til þess að ná árangri í samræmi við sett markmið á sem flestum sviðum.

Landslag ehf. hefur umsjón með endurskoðun aðalskipulagsins og fyrir hönd Landslags koma að verkinu Atli Steinn Sveinbjörnsson skipulagsfræðingur SFFÍ, Karítas Ísberg land- og skipulagsfræðingur og Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ.

Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar skipaði vinnuhóp um endurskoðun aðalskipulagsins þann 27. mars 2025. Í vinnuhópnum eru sömu aðilar og eru í skipulagsnefnd sveitarfélagsins, þ.e. Hákon Bjarki Harðarson, Linda Margrét Sigurðardóttir, Benjamín Örn Davíðsson, Anna Guðmundsdóttir og Guðmundur Óskarsson (varamaður, tók sæti Ástu Arnbjargar Pétursdóttur haustið 2025).

Vinnuhópurinn fundaði mánaðarlega frá haustinu 2025 fram til áramóta 2025/2026 um alla þætti stefnumótunar aðalskipulagsins.

Í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar 2022-2026 eru eftirtaldir: Ásta Arnbjörg Pétursdóttir, Hermann Ingi Gunnarsson, Berglind Kristinsdóttir, Linda Margrét Sigurðardóttir, Sigríður Bjarnadóttir, Sigurður Ingi Friðleifsson og Anna Guðmundsdóttir (varamaður, tók sæti Kjartans Sigurðssonar haustið 2025).

1.3 Skipulagsferlið og samráð

Sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar samþykkti á fundi sínum 25. ágúst 2022 að hefja vinnu við endurskoðun aðalskipulags en stefnt er að því að þeirri vinnu ljúki á yfirstandi kjörtímabili. Vinna við endurskoðunina hófst haustið 2024 og var ákveðið að tímabil aðalskipulagsins væri 2025-2037.

Skipulagslýsing aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar 2025-2037 var samþykkt til kynningar 27. mars 2025. Lýsingin var til kynningar 2. júní - 16. júní 2025 og var send hagsmunaaðilum. Farið var yfir innsendar athugasemdir og umsagnir af skipulagsnefnd og upplýsingar nýttar í vinnu við aðalskipulag.

Vinnuhópurinn fundaði u.þ.b. mánaðarlega frá haustinu 2025 fram til áramóta 2025/2026 um alla þætti stefnumótunar aðalskipulagsins. Sveitarstjórn var upplýst um stöðu vinnunnar reglulega.

Tillaga að Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2025-2037 var samþykkt til kynningar á fundi skipulagsnefndar 9. febrúar 2026 og á fundi sveitarstjórnar 17. febrúar 2026.

1.4 Skipulagsgögn

Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2025-2037 samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð þessari sem inniheldur stefnumörkun aðalskipulagsins.
- Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu.
- Eftirfarandi skipulagsuppdráttum:
 - Norðurhluti - byggð og byggðakjarnar, í mælikvarða 1:15:000.
 - Sveitin - byggð, í mælikvarða 1:30:000.
 - Sveitarfélagsuppdráttur, í mælikvarða 1:100:000.

Á skipulagsuppdráttum er landnotkun almennt afmörkuð en þar sem því er ekki við komið vegna mælikvarða er landnotkun skilgreind með hringtákni. Stærðarviðmið hringtákns er allt að 3 ha.

2 Leiðarljós aðalskipulagsins

- Eyjafjarðarsveit er fjölskylduvænt samfélag þar sem þjónustustig er hátt og skilyrði til menntunar góð.
- Í Eyjafjarðarsveit eru fjölbreyttir möguleikar til búsetu í fallegu umhverfi.
- Eyjafjarðarsveit býður upp á öflugt atvinnulíf þar sem stutt er við atvinnuuppbyggingu og nýsköpun.
- Í Eyjafjarðarsveit er öflugt skóla-, félags- og menningarstarf.
- Eyjafjarðarsveit er heilsueflandi samfélag sem leggur áherslu á að heilsa og líðan allra íbúa sé höfð í fyrirrúmi.
- Eyjafjarðarsveit stendur vörð um að gott landbúnaðarland verði ekki tekið út landbúnaðarnotum.



3 Meginmarkmið

3.1 Byggðamál

- Stefnt er að eflingu Eyjafjarðarsveitar á öllum sviðum og að sveitarfélagið sameini kosti dreifbýlis og þéttbýlis.
- Þéttbýlis- og þjónustukjarni sveitarfélagsins er í Hrafnagilshverfi og stefnt er á að byggja og efla Hrafnagilshverfi enn frekar, m.a. með nægu framboði íbúðarlóða.
- Fyrir utan Hrafnagilshverfi eru skipulögð svæði fyrir íbúðarbyggð að mestu á afmörkuðum svæðum nyrst í sveitarfélaginu, s.s. í Kaupangssveit ásamt svæðum á Staðarbyggð og í Kristnesi, þar sem lögð er áhersla á að íbúðarbyggð viðhaldist.
- Eyjafjarðarsveit annir eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði með fjölbreyttu framboði íbúða og lóða í samræmi við húsnæðisáætlun sveitarfélagsins.
- Stuðla að sjálfbærri íbúðapróun og samsetningu samfélagsins þar sem að geta sveitarfélagsins til að veita íbúum framúrskarandi innviði og þjónustu er höfð að leiðarljósi.
- Eyjafjarðarsveit er blandað samfélag sem þekkt á að verða fyrir umhverfisvæna landnýtingu og góð búsetuskilyrði.
- Áhersla er lögð á eflingu dreifbýlis sem góðs búsetukosts m.a. með verndun ræktarlands, bættum samgöngum, fjarskiptum og bættri almennri þjónustu.
- Lögð skal áhersla á að við skipulag og uppbyggingu verði tekið tillit til umhverfis og náttúru.



3.2 Atvinnumál

- Styrkja skal meginstoðir í atvinnulífi sveitarinnar og efla Eyjafjarðarsveit í þeim greinum sem sveitarfélagið er þegar öflugt í, s.s. í landbúnaði, opinberri þjónustu, ferðaþjónustu og matvælaframleiðslu.
- Eyjafjarðarsveit verði áfram öflugt landbúnaðarhérað þar sem fjölbreyttur og sjálfbær landbúnaður er stundaður. Lögð er áhersla á að efla bæði hefðbundinn búrekstur og nýsköpun á sviði landbúnaðar á landbúnaðarlandi í sveitarfélaginu.
- Stuðlað verði að fjölbreytni í atvinnuháttum jafnframt því sem þess er gætt að standa vörð um fjölbreyttan landbúnað sem meginatvinnuveg sveitarfélagsins.
- Heimilt verði að stunda skógrækt á landbúnaðarlandi á allt að 10 ha nema um sé að ræða land sem er skilgreint sem gott ræktarland án þess að breytt sé um landnotkunarflokk. Stefnt skal að aukinni skógrækt til skjóls, útivistar, viðarframleiðslu, landbóta og annarra nytja.

- Þess skal gætt að skógrækt spilli ekki svæðum sem eru mikilvæg vegna náttúrufars, auðlinda og útivistar, t.d. útsýnisstöðum. Einnig skal þess gætt að minjastöðum og fornleifum verði ekki raskað með trjá- og skógrækt. Einnig skal hugað að því að trjá- og skógrækt valdi ekki snjósöfnun á vegum.
- Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðapjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðapjónustu.
- Uppbygging í ferðapjónustu skal miða að því að ýta undir tengsl við landbúnað og náttúruupplifanir í sveitarfélaginu.
- Stuðlað skal að því að fjölbreytt úrval gístiaðstöðu sé í sveitarfélaginu með áframhaldandi uppbyggingu ferðapjónustu þó án þess að framboð gistirýma hafi áhrif á framboð íbúðarhúsnæðis.
- Heimagisting í allt að 90 daga á ári er heimil að uppfylltum skilmálum reglugerðar um veitingastaði, gistihald og skemmtanahald nr. 1277/2016. Heimagisting umfram 90 daga á ári er óheimil í sveitarfélaginu á skilgreindum íbúðarsvæðum.
- Orkuþörf vegna atvinnuuppbyggingar verði tryggð (rafmagn, vatn og hitaveita).
- Áhersla er lögð á að tryggja að nægt framboð sé af efnistökusvæðum innan sveitarfélagsins.
- Samgöngur innan sveitarfélagsins gefi kost á atvinnustarfsemi hvar sem er í sveitarfélaginu.
- Lögð er áhersla á fjölgun starfa sem krefjast fagþekkingar.



3.3 Samfélags- og fræðslumál

- Lögð skal áhersla á góð uppeldis- og menntunarskilyrði í sveitarfélaginu og góð búsetuskilyrði.
- Eyjafjarðarsveit heldur úti öflugu skólastarfi í samræmi við lög og reglur með það að markmiði að allir geti lært og tekið framförum. Lögð er áhersla á góða menntun og uppeldisaðstæður, öryggi, framúrskarandi starfshætti og góðan aðbúnað.
- Skólastarf í sveitarfélaginu byggir á manngildis- og uppeldissjónarmiðum.
- Unnið verður eftir Menntastefnu Eyjafjarðarsveitar.
- Efla skal þjónustu í Eyjafjarðarsveit ásamt því að hlúa að þeim stofnunum sem fyrir eru.
- Tryggja ber þjónustu á sviði menntunar, menningar og félagsþjónustu í Eyjafjarðarsveit, m.a. til að laða fólk til sveitarfélagsins.
- Lögð skal áhersla á góða íþróttaaðstöðu ásamt góðum útivistar- og tómstundamöguleikum.
- Lögð skal áhersla á góða samfélagslega þjónustu og félagslegt öryggi.
- Lögð skal áhersla á aðstöðu fyrir öflugt menningar- og félagslíf.

- Sveitarstjórn stuðlar að eflingu menningar- og listastarfsemi. Þetta verði tengt ferðaþjónustu eftir því sem við á og aðstæður leyfa hverju sinni.
- Eyjafjarðarsveit mun leggja áherslu á að gera sögu og sérkenni sveitarfélagsins þekkt, m.a. með skipulagðri merkingu menningarminja og sögustaða.



3.4 Samgöngur og veitumál

- Ein af forsendum byggðapróunar er góðar samgöngur á landi. Af þeim ástæðum leggur sveitarstjórn mikla áherslu á bætt vegakerfi og nauðsynlegt viðhald þess.
- Eyjafjarðarsveit leggur áherslu á góðar samgöngur innan sveitarfélagsins og samvinnu við nágrannasveitarfélögin með greiðfærum heilsársvegum og samnýtingu samgöngukerfis þegar því er við komið. Þannig er stuðlað að góðu aðgengi að verslun, skóla, þjónustu og félagslífi óháð búsetu.
- Hugað skal sérstaklega að umferðaröryggi allra vegfarenda.
- Eyjafjarðarsveit mun ávallt leitast við að gæta hagsmuna íbúanna gagnvart þeim aðilum sem bera ábyrgð á samgöngu- og fjarskiptamálum.
- Sveitarfélagið mun leitast við að hafa áhrif á forgangsöröðun verkefna í vegagerð, einkum með tilliti til umferðaröryggis í samræmi við Umferðaröryggisáætlun 2024-2038.
- Lögð er áhersla á uppbyggingu og viðhald virkra samgangna. Stuðla skal að því að gangandi og hjólandi vegfarendur geti ferðast um öruggt og aðlaðandi umhverfi innan Eyjafjarðarsveitar.
- Eyjafjarðarsveit leggur áherslu á að allir tengivegir hafi verið lagðir bundnu slitlagi á skipulagstímabilinu.
- Eyjafjarðarsveit leggur áherslu á að haldið verði við og bætt leið upp úr Eyjafjarðardal.
- Eyjafjarðarsveit leggur áherslu á að brýr í sveitarfélaginu fái nauðsynlegt viðhald og verði endurbyggðar.
- Lögð er áhersla á að aðgengi að raforku sé fullnægjandi í sveitarfélaginu til að fullnægja atvinnuuppbyggingu.
- Lögð er áhersla á að fullnægjandi raforka sé til staðar í sveitarfélaginu til að mögulegt sé að hlaða rafbíla, sérstaklega í Hrafnagilshverfi og í öðrum þéttbýliskjörnum.
- Eyjafjarðarsveit leggur áherslu á að fjarskiptamál fylgi tækniþróun á hverjum tíma.
- Tryggja skal öryggi í umhverfi veitukerfa, m.a. með tilliti til lagna, vatnsverndarsvæða og fráveitu.
- Tryggja skal þjónustu veitukerfa m.a. með vatnsverndarsvæðum og tryggja að fráveitumálum verði þannig hagað að ekki verði hætt á umhverfismengun.



3.5 Umhverfismál

- Sveitarfélagið leggur áherslu á samræmingu við loftslagsstefnu stjórnvalda við skipulag og uppbyggingu Eyjafjarðarsveitar. Stefnt skal að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, stuðla að sjálfbærri landnýtingu og auka viðnámsþrótt samfélags og umhverfis gagnvart áhrifum loftslagsbreytinga. Stuðla skal að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja varðveislu náttúru- og menningarverðmæta, koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
- Hugað skal að uppbyggingu á innviðum vegna vistvænna samgangna í sveitarfélaginu.
- Eyjafjarðarsveit verði til fyrirmyndar í sambýli við náttúruna og þekkt fyrir hreinleika, hollustu og útilíf.
- Í Eyjafjarðarsveit skal viðhöfð góð umgengni þannig að frágangur og lausafé sé ekki lýti á umhverfi og ásýnd lands. Undir þetta getur fallið frágangur eftir efnistöku eða annað jarðrask, einnig varðveisla á ökutækjum og stærri vélum. Leitast skal við að tækjum og öðru lausafé sé raðað á snyrtilegan hátt á afmörkuðum svæðum eða fargað á viðeigandi hátt.
- Íbúum sveitarfélagsins og ferðamönnum verði sköpuð sem best skilyrði til fjölbreyttrar útivistar.



4 Rammahluti aðalskipulags – þróun byggðar í Vaðlaheiði

Rammahluti aðalskipulags - þróun byggðar í Vaðlaheiði, var unnið á árunum 2024-2025 og öðlaðist gildi í ársbyrjun 2026. Skipulagssvæðið er um 1090 ha og er bæði innan Eyjafjarðarsveitar og Svalbarðsstrandarhrepps.

Rammaskipulagið fjallar um þróun frístunda- og íbúðarbyggðar á svæði sem nær til beggja sveitarfélaganna og er skipulagið sett fram sem ein heildstæð stefna sem rammahluti aðalskipulags hvors sveitarfélaga. Stefnan er forsenda deiliskipulagsgerðar og framkvæmda við uppbyggingu á byggðum innan skipulagssvæðis í Vaðlaheiði.

Þar sem rammaskipulagið var sett fram sem rammahluti gildandi aðalskipulags beggja sveitarfélaga verður það uppfært samhliða vinnu við nýtt aðalskipulag en uppfærslan felst þó aðeins í númerum landnotkunarreita, vísun í gildandi aðalskipulag o.fl., en stefna rammaskipulagsins helst óbreytt.

Uppfærður rammahluti aðalskipulags – þróun byggðar í Vaðlaheiði verður því samþykktur á ný samhliða nýju aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar og vera viðauki við það.

Hér að neðan eru helstu upplýsingar úr rammaskipulaginu en nánari upplýsingar má finna í greinargerð rammahluta aðalskipulags - þróun byggðar í Vaðlaheiði.

Tilgangur með gerð rammahluta aðalskipulags er að leggja fram heildstæða stefnu um þróun byggðar í Vaðlaheiði til framtíðar. Stuðlað verði að hagkvæmri þróun íbúðarbyggðar í dreifbýli og frístundabyggðar og gætt skuli að umhverfissjónarmiðum. Horft er á skipulagssvæðið sem eina heild þrátt fyrir að um tvö sveitarfélög sé að ræða. Með heildarstefnu fyrir svæðið verður leitast við að nýta eiginleika svæðisins með skynsamlegum hætti.

Markmið skipulagsins er að skipuleggja aðlaðandi og búsetuvæna byggð með dreifbýlisyfirbragði sem falli vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins. Lögð er áhersla á að umhverfi byggðar styrki lífsgæði íbúa og tryggi að íbúar geti notið gæða svæðisins sem einkennast af friðsæld, rými og náttúru. Stefnt er að því að rammahluti aðalskipulags verði forsögn fyrir gerð deiliskipulagsáætlana og uppbyggingu á svæðinu til framtíðar.

Viðfangsefni skipulagsins er skipt í eftirfarandi fjóra kafla en skilmálar sem settir eru í hverjum kafla eru einnig skilmálar sem settir eru fyrir sömu kafla í aðalskipulagi.

- **Byggð**
 - Sett er fram stefna um yfirbragð byggðar og skilgreind svæði fyrir möguleg frístunda- og íbúðarsvæði til framtíðar.
- **Samgöngur**
 - Sett er fram stefna um yfirbragð á götumynd byggðar og skilgreindar tengingar milli svæða og stígakerfi.
- **Umhverfi**
 - Sett er fram stefna um yfirbragð dvalar-, leik- og útivistarsvæða.
- **Veitur**
 - Sett er fram stefna um veitur og þjónustu í tengslum við framtíðaruppbyggingu.

5 Stefnumörkun - byggð

Undir flokkinn byggð falla eftirfarandi landnotkunarflokkar: *Íbúðarbyggð* og *frístundabyggð* ásamt köflunum *þróun byggðar* – *þéttbýli* og *byggingar*, *staðsetningar* og *lágmarksfjarlægðir*.

5.1 Þróun byggðar, þéttbýli

Þéttbýlis- og þjónustukjarni sveitarfélagsins er í Hrafnagilshverfi en þess utan eru skipulögð svæði fyrir íbúðarbyggð að mestu á afmörkuðum svæðum nyrst í sveitarfélaginu, s.s. í Kaupangssveit ásamt svæðum í Staðarbyggð og í Kristnesi.

Afmörkun þéttbýliskjarnans í Hrafnagilshverfi er umhverfis núverandi og fyrirhugaða byggð, sjá nánar á aðalskipulagsupprætti 1. Stærð þéttbýliskjarnans er um 90 ha.

Sú þróun hefur verið frá aldamótum 2000 að íbúum í sveitarfélaginu hefur fjölgað um tæp 23%, úr 964 um aldamótin í 1.184 í ársbyrjun 2025. Á sama tímabili hefur fjöldi íbúa í þéttbýliskjarnanum Hrafnagilshverfi aukist um 270%, frá því að vera 102 um aldamótin í 378 í ársbyrjun 2025.

Almenn ákvæði vegna þróunar byggðar:

- Stefnt er að því að byggja upp og efla enn frekar þéttbýlis- og þjónustukjarnann í Hrafnagilshverfi.
- Gert er ráð fyrir áframhaldandi þróun þéttbýlisins í Hrafnagilshverfi til framtíðar án þess að hún sé bundin við ákveðin þróunarsvæði, heldur mótist af þörfum, aðstæðum og skipulagsforsendum hverju sinni.

5.2 Húsnæðisáætlun

Skv. húsnæðisáætlun Eyjafjarðarsveitar frá 2025 gerir miðspá mannfjöldaspár hennar ráð fyrir um 35% fjölgun á tímabilinu og tekur þannig mið af meðaltali undanfarinna þriggja ára. Lágspá gerir ráð fyrir 5% fjölgun sem er sú fjölgun sem hefur átt sér stað í sveitarfélaginu sl. 10 ár og háspá gerir ráð fyrir um 49% fjölgun vegna stóraukins framboðs á húsnæði miðað við undanfarin ár. Gera má ráð fyrir að íbúafjölgun verði fyrst og fremst á skilgreindum íbúðarsvæðum og þá sérstaklega í þéttbýliskjarnanum Hrafnagilshverfi.

Í húsnæðisáætluninni er talið að til að bregðast við fjölgun íbúa næstu ára er þörf á að auka framboð íbúðarhúsnæðis í Hrafnagilshverfi og að hafa þar fjölbreytt framboð íbúðargerða, sér í lagi fyrir ungt fjölskyldufólk og eldri borgara. Gera má ráð fyrir að þörf sé á allt að 50 íbúðum í Hrafnagilshverfi en skilgreind íbúðarsvæði gera ráð fyrir umtalsvert stærri íbúðarsvæðum en þörf er á til að hafa svigrúm til uppbyggingar, þar sem óljóst er hvaða svæði í þéttbýlinu verða eftirsóknarverðust til uppbyggingar.

Gert ráð fyrir að heildarfjöldi íbúða á skilgreindum íbúðarsvæðum í aðalskipulagi verði um 660-715 en nánari upplýsingar um stærðir svæða og áætlaðan fjölda innan hvers svæðis má sjá í töflum fyrir hvert íbúðarsvæði í kafla 5.3.

Við mat á þörf fyrir að vinna deiliskipulag og hefja uppbyggingu nýrra íbúðarsvæða mun sveitarfélagið horfa til gildandi húsnæðisáætlunar hverju sinni en þar er sett fram áætlun um þróun byggðar.

5.3 Gæði og yfirbragð byggðar

Samkvæmt Landskipulagsstefnu 2024–2038 ber sveitarfélögum að móta skýra stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og mannvirkja, bæði í þéttbýli og dreifbýli, sbr. áherslur A.7 og B.7. Lögð er áhersla á að tryggja gæði hins byggða umhverfis með því að taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum við allar skipulagsákvæðanir. Einnig er krafist að sett sé fram stefna um byggðarmynstur og yfirbragð byggðar, þar sem horft er til þess að ný uppbygging styðji við staðaranda og samræmist eldri byggð. Þá er lögð áhersla á sjálfbærar lausnir í skipulagi og hönnun, meðal annars með innleiðingu blágrænna ofanvatnslausna.

Stefna um gæði og yfirbragð byggðar gildir almennt fyrir alla uppbyggingu í þéttbýli og dreifbýli í Eyjafjarðarsveit og byggir á þeim markmiðum landskipulagsstefnu að skapa vistvænt, öruggt og aðlaðandi umhverfi þar sem tekið er tillit til menningararfs, náttúru og samfélagslegra þarfa. Tilgangur stefnunnar er að efla gæði nærumhverfis og styðja við heildarsvip svæða í sátt við náttúrulegt og byggt landslag.

Almenn ákvæði

- Við hönnun mannvirkja verði lögð áhersla á að þau falli vel að landi og staðbundnum gæðum, þjóni tilgangi sínum vel og taki mið af því byggðamynstri sem halda skal í. Mannvirkjagerð leiði til eins lítillar röskunar og kostur er. Nýjar byggingar falli vel að eldri byggð og að mannvirki verði almennt ekki meira en 2 hæðir.
- Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra.
- Við skipulag svæða, endurgerð og uppbyggingu skal leita eftir umhverfisvænum lausnum hvað varðar byggingarefni, vegi og veitulausnir. Horft skal til Vegvísis að vistvænni mannvirkjagerð 2030 unna af Byggjum grænni framtíð, samstarfsverkefni stjórnvalda og hagaðila byggingariðnaðarins um vistvænni mannvirkjagerð.
- Ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis með nýtingu blágrænna ofanvatnslausna eins og kostur er.
- Stöðuleyfi skal sækja um til byggingarfulltrúa fyrir þá lausafjármuni sem tilgreindir eru í b-lið 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, þ.e. hjólhýsi (á tímabilinu 1. október til 1. maí), gáma, báta, torgsöluhús, frístundahús í smíðum og stór samkomutjöld, ef þau eru staðsett lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem þeim eru ætluð samkvæmt skipulagi.

5.4 Íbúðarsvæði (ÍB)

Gert er ráð fyrir að uppbygging íbúðarsvæða utan Hrafnagilshverfis verði aðeins á þegar skilgreindum íbúðarsvæðum þar sem þau svæði eru talin uppfylla þörf fyrir íbúðarbyggð á

skipulagstímabilinu. Ef talin er þörf á frekari uppbyggingu en gert er ráð fyrir á þessum svæðum er talið hagkvæmara að stækka núverandi íbúðarsvæði frekar en að fjölga íbúðarsvæðum.

Á íbúðarsvæðum utan Hrafnagilshverfis er fyrst og fremst gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, en þó einnig gera ráð fyrir takmarkaðri starfsemi sem eðlilegt er að sé til þjónustu við íbúa hvers hverfis.

Enn fremur er mikil áhersla lögð á nauðsyn þess að ræktuðu landi sem og hentugu og vel ræktanlegu landbúnaðarlandi (flokkur L1) verði ekki ráðstafað undir íbúðarbyggð. Þá ber einnig að varðveita svæði sem hafa mikla sérstöðu vegna náttúru, gróðurs eða dýralífs og við gerð byggingar- og framkvæmdaáætlana skal gefa öllum þeim svæðum gaum sem kunna að hafa varðveislu- og náttúruverndargildi burt séð frá fyrri ákvörðunum.

Almenn ákvæði vegna íbúðarsvæða:

- Stefnt er að eflingu Eyjafjarðarsveitar á öllum sviðum og að hún sameini kosti dreifbýlis og þéttbýlis.
- Þéttbýlis- og þjónustukjarni sveitarfélagsins er í Hrafnagilshverfi og stefnt er á að byggja og efla Hrafnagilshverfi enn frekar, m.a. með nægu framboði íbúðarlóða.
- Fyrir utan Hrafnagilshverfi eru skipulögð svæði fyrir íbúðarbyggð að mestu á afmörkuðum svæðum nyrst í sveitarfélaginu, s.s. í Kaupangssveit ásamt svæðum á Staðarbyggð og í Kristnesi þar sem lögð er áhersla á að íbúðarbyggð viðhaldist.
- Eyjafjarðarsveit annir eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði með fjölbreyttu framboði íbúða og lóða í samræmi við húsnæðisáætlun sveitarfélagsins.
- Utan þéttbýlis er ekki gert ráð fyrir fjöleignahúsum, þ.e. fjölbýlis-, rað- eða parhúsum. Miðað er við að á hverri íbúðarlóð verði ein íbúð og lágmarksstærðir lóða 2.000 m².
- Þéttleiki íbúðarbyggðar utan þéttbýlis verði að hámarki 3 hús á hektara.
- Íbúðarbyggð er almennt ekki ofan 140 m.
- Í Eyjafjarðarsveit gilda eftirfarandi ákvæði um fjarlægðir bygginga og byggingareita. Nánari umfjöllun má finna í *kafla 5.5*.
 - Nýbyggingar skulu staðsettar í a.m.k. 35 m fjarlægð frá landamerkjum ólíkra landeigna.
 - Fjarlægð milli byggingarreita innan sama landnotkunarreits skal vera a.m.k. 20 m.
 - Fjarlægð milli byggingarreits og annars landnotkunarreits skal vera a.m.k. 50 m.
- Íbúðarhús í dreifbýli skulu að hámarki vera 2 hæðir auk kjallara þar sem landhalli er mikill.
- Á landnotkunarreitum íbúðarbyggðar í dreifbýli þar sem heimildir eru fyrir fleiri en 15 íbúðum skulu þyrpingar íbúðarlóða aldrei vera meiri en 15 lóðir og skilja skal að þyrpingar með náttúrulegu umhverfi.
- Tryggt verði að allir íbúar eigi greiðan aðgang að náttúrulegu útivistarsvæði. ¼ hluti lands íbúðarbyggðar í dreifbýli skal að jafnaði nýttur fyrir opin svæði til almennrar útivistar.
- Tekið verði tillit til náttúrulegra aðstæðna og umhverfis við skipulag íbúðarsvæða og við hönnun húsa verði slíkra sjónarmiða einnig gætt.

- Lögð er áhersla á umhverfisvænar lausnir í skipulagi, frágangi, gerð bygginga og þjónustu við byggðina.
- Á íbúðarsvæðunum verði fyrst og fremst gert ráð fyrir einbýlishúsum eða litlum fjölbýlishúsum (par- og raðhúsum). Samræmis verði gætt varðandi heildarásýnd hvers svæðis fyrir sig. Einnig verði hugað að heildarsamræmi innan hverfanna.
- Tengivegir að nýjum íbúðarsvæðum þurfa að þola þá auknu umferð sem þeim fylgir. Sveitarstjórn skal hafa samráð við Vegagerðina um að hún tryggi að vegakerfið sé í samræmi við breyttar aðstæður enda getur það verið ein meginforsenda þess að uppbyggingin eigi sér stað. Sveitarstjórn getur látið fresta byggingarframkvæmdum á skipulögðum íbúðar- eða frístundasvæðum ef viðkomandi tengivegur er ekki talinn anna þeirri auknu umferð sem af framkvæmdunum leiðir.
- Veitur; neyslu- og heitavatn og þá sérstaklega frárennsli og hreinsun þess þarf að vera í samræmi við uppbyggingu íbúðarsvæðanna. Vegna frárennslis verði þessi mál leyst með uppsetningu hreinsivirkja, þar sem því verður við komið, en ella verður að koma fyrir viðurkenndum hreinsibúnaði sem gegnir sama hlutverki.
Staðsetning og fyrirkomulag verði útfært í deiliskipulagi.
- Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum á afmörkuðum stöðum. Þannig er leitast við að stýra þróuninni og takmarka hugsanlega hagsmunaárekstra milli ólíkrar starfsemi og landnotkunar. Samt sem áður er við því að búast að einhverra áhrifa af búrekstri gæti með einhverjum hætti á íbúðarsvæðunum, s.s. vegna óhjákvæmilegrar lyktar vegna áburðarnotkunar og búfjárhalds og umferðar landbúnaðartækja og annarra vinnuvéla.
- Íbúðarhverfi verði skipulögð þannig að aðgangur að leiksvæði og/eða útivistarsvæði sé auðveldur og hugað sé að umferð hjólandi og gangandi vegfarenda.
- Uppbygging íbúðarsvæða skal vera í samræmi við samþykkt deiliskipulag.
- Stofna skal félag lóðarhafa í tengslum við uppbyggingu á hverjum landnotkunarreit fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.
- Starfsemi sem til þarf rekstrarleyfi samkvæmt lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 er óheimil í íbúðabyggð, nema skipulagsskilmálar heimili sérstaklega tilgreinda starfsemi á íbúðarsvæðinu.

Á skipulagsupprætti og töflum hér að neðan eru upplýsingar um svæði fyrir íbúðarbyggð með þremur íbúðarhúsum eða fleiri. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

Þá er gerð grein fyrir sérákvæðum sem gilda fyrir íbúðarsvæði á ákveðnum svæðum í sveitarfélaginu og í einhverjum tilfellum ákvæðum fyrir hvert íbúðarsvæði.

Hrafnagilshverfi

Hrafnagilshverfi er eini skilgreindi þéttbýliskjarninn í sveitarfélaginu en hverfið liggur vestan Eyjafjarðarbrautar vestri (821) og norðan Miðbrautar (823). Í Hrafnagilshverfi er stjórnsýsluhús sveitarfélagsins en þar er einnig grunnskóli, leikskóli, tónlistarskóli, menningar- og ráðstefnuhúsið Laugarborg, íþróttahús og sundlaug. Í ársbyrjun 2025 bjuggu 378 manns í hverfinu.

Nokkur íbúðarsvæði eru skilgreind í Hrafnagilshverfi, nokkur þeirra eru þegar byggð að hluta eða öllu leyti en gert er ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum austan og vestan Hrafnatraðar.

Númer	Heiti	Fjöldi íbúða	Lýsing	Ákvæði
ÍB1 8,4 ha	Hrafnagilshverfi	54	Svæði vestan gömlu Eyjafjarðarbrautar. Að mestu byggt	Blandaðar húsagerðir einbýlishúsa, parhúsa, raðhúsa og lítilla fjölbýlishúsa
ÍB2 2,2 ha	Hrafnagilshverfi	30	Hólmatröð og Hrafnatröð. Uppbyggingarsvæði	Blandaðar húsagerðir einbýlishúsa, parhúsa, raðhúsa og lítilla fjölbýlishúsa
ÍB3 5,1 ha	Hrafnagilshverfi	43	Bakkatröð, full byggt	Einbýli, raðhús og parhús á 1 hæð
ÍB4 5,2 ha	Hrafnagilshverfi	30	Grísararmýri, óbyggt	Einbýli, raðhús og parhús á 1 – 2 hæðum
ÍB5 2,7 ha	Hrafnagilshverfi	5	Á svæðinu stendur Grísará 2, byggt 1933. Að öðru leyti óbyggt	Einbýli, raðhús og parhús á 1 – 2 hæðum
ÍB6 1,9 ha	Hrafnagilshverfi	9	Grísará, svæði sunnan Garðyrkjustöðvarinnar Grísarár. Óbyggt	Einbýli, raðhús og parhús á 1 – 2 hæðum
ÍB7 17,4 ha	Hrafnagilshverfi	15	Grísarárbúr, sunnan Ölduhverfis. Þróunarsvæði.	Ekki má hefja uppbyggingu fyrr en 70% af lóðum Ölduhverfis hafa verið byggðar. Einbýli, raðhús og parhús á 1 – 2 hæðum
ÍB8 10,7 ha	Hrafnagilshverfi	213	Ölduhverfi	Svæði vestan gamla íbúðarhússins í Kroppi. Á svæðinu verða einbýlishús, rað- og parhús og fjölbýlishús. Byggingar verða ein til þrjár hæðir og skulu deiliskipulagsskilmálar miða að því að fella byggingarnar að landinu til að draga úr umfangi landmótunar. Gera skal ráð fyrir opnu svæði til útivistar og svæði fyrir snjósöfnun í deiliskipulagi. Fráveita skal tengjast fráveitukerfi Hrafnagilshverfis, eða einni sjálfstæðri hreinsistöð af sömu gæðum og hreinsistöð Hrafnagilshverfis

Kristnesþorp

Kristnesþorp er íbúðakjarni sem staðsettur er í landi Kristness rétt norðan við Hrafnagilshverfi. Í Kristnesþorpi er auk íbúðarbyggðar endurhæfingar- og öldrunarlækningadeild Sjúkrahússins á Akureyri, Kristnesspítali.

Á svæðinu er nokkur íbúðarbyggð austan sjúkrahúsbygginga en auk þess er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á tveimur svæðum norðan núverandi byggðar, ofan Kristnesvegur. Í ársbyrjun 2024 bjuggu 36 manns í Kristnesþorpi.

Númer	Heiti	Fjöldi íbúða	Lýsing	Ákvæði
ÍB21 6,2 ha	Kristnes	7	Hjálmstaðir norðan Kristness. Eitt hús er á staðnum	Hámarks nýtingarhlutfall 0,12, Lágmarksbyggingarmagn á lóð er 120 m ² . Eitt hús byggt
ÍB22 0,5 ha	Reykhús	1	Einbýlishús norðan Kristnes	Fullbyggt
ÍB23 1,1 ha	Kristnes	20	Íbúðakjarni við Kristnesspítala, starfsmannahús	Parhús/lítil fjölbýli á 1 - 2 hæðum

Kaupangssveit

Kaupangssveit nær frá rótum Vaðlaheiðar ofan Eyjafjarðarbrautar eystri og upp í um 150 m.y.s. Byggðin nær frá sveitarfélagamörkum við Svalbarðsstrandarhrepp í norðri að Þverá í suðri. Á svæðinu eru fjölmörg íbúðarsvæði sem sum eru byggð að hluta eða öllu leyti en önnur óbyggð.

Númer	Heiti	Fjöldi íbúða	Lýsing	Ákvæði
ÍB31 10,0 ha	Ytri-Varðgjá	30	Óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB32 27,3 ha	Ytri-Varðgjá	35	Á svæðinu standa landbúnaðarbyggingar frá árunum 1928 - 1972. Við Veigastaðaveg og Austurhlíð standa nokkur einbýlishús	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB33 7,4 ha	Syðri Varðgjá	20	Tvö hús en að öðru leyti óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB34 17,9 ha	Korta	26	Tvö svæði. Byggt að hluta	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði og skv. deiliskipulagi. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB35 2,6 ha	Svartiskógur	8	Neðan Veigastaðavegar. Óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha

ÍB36 10,0 ha	Eyrarland	30	Þrjú íbúðarsvæði, eitt byggt en tvö óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði og skv. deiliskipulagi. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha. Hús verða allt að tvær hæðir og grunnflötur að hámarki 500 m ²
ÍB37 2,5 ha	Eyrarland	8	Á svæðinu eru landbúnaðarbyggingar byggðar á árunum 1901 - 1978	Mannvirki sem njóta aldursfriðunar
ÍB38 2,5 ha	Eyrarland	8	Óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags. 3 íb/ha
ÍB39 8,2 ha	Eyrarland	25	Óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB40 2,3 ha	Brúarland	7	Óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB41 4,3 ha	Brúnahlíð	13	Hluti Brúarlands og spilda úr landi Leifsstaða. Byggt að hluta	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB42 11,4 ha	Leifsstaðabrúnir	34	Gróin byggð neðan Knarrarbergsvegur, töluverður landhalli	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB43 13,1 ha	Leifsstaðir	39	Gömul tún og nokkur landhalli. Einnig þrjár íbúðarhúsalóðir í krikanum á milli Leifsstaða- og Knarrarbergsvegur. Að mestu óbyggt.	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB44 1,2 ha	Fífilgerði	3	Svæðið er austan Veigastaðavegar neðan bæjarhúsanna í gömlum skógarreit. Byggt að hluta	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB45 1,6 ha	Knarrarberg	2	Austast í landi Knarrarbergs, eitt hús er byggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags fyrir þróun byggðar í Vaðlaheiði. Þéttleiki að hámarki 3 íb/ha
ÍB46 7,6 ha	Bilskirnir/ Kaupangur	14	Tvö svæði norðan og sunnan núverandi bæjarhúsa og kirkju. Óbyggt	Einbýli, 1 – 2 hæðir
ÍB47 15,1 ha	Þórustaðir	10	Einbýli með stórum lóðum, og landbúnaðarbyggingar. Svigrúm til frekari uppbyggingar	Einbýli, parhús á 1 - 2 hæðum. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB48 2,6 ha	Áttan	3	Skógivaxið svæði syðst í landi Þórustaða. Á svæðinu er skráður bílskúr	Einbýli, parhús á 1 - 2 hæðum. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu

Staðarbyggð

Staðarbyggð nær frá Þverá í norðri að Tjarnargerði í suðri en á svæðinu eru nokkur íbúðarsvæði beggja vegna Eyjafjarðarbrautar eystri. Íbúðarsvæðin eru byggð að hluta eða óbyggð.

Númer	Heiti	Fjöldi íbúða	Lýsing	Ákvæði
ÍB61 2,1 ha	Rein	5	Skógi vaxið svæði, ein lóð óbyggð	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB62 1,1 ha	Höskuldsstaðir	3	Trjáreitir, óbyggt	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB63 18,0 ha	Jódísarstaðir	16	Svæði vestan Þjóðveggar. Byggt að hluta	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB64 3,3 ha	Öngulsstaðir I	6	Svæði vestan Þjóðveggar. Óbyggt	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB65 2,2 ha	Borg/ Öngulsstaðir	4	Svæði austan Þjóðveggar. Byggt að hluta	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB66 5,6 ha	Björk	4	Tvö svæði beggja vegna Þjóðveggar. Eitt einbýli hefur verið byggt	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu
ÍB67 6,3 ha	Vökuland	8	Svæði austan Þjóðveggar. Á svæðinu eru einbýli, vinnustofur og landbúnaðarbyggingar	Einbýli, 1 – 2 hæðir. Svigrúm fyrir uppbyggingu gestahúss og vinnustofu

Önnur íbúðarsvæði, sunnan Hrafnagilshverfis

Númer	Heiti	Fjöldi íbúða	Lýsing	Ákvæði
ÍB81 0,9 ha	Hrafnagil	1	Bæjarstæði Hrafnagils	Heimilt að byggja eitt íbúðarhús
ÍB82 4,0 ha	Espihóll	2	Svæði fyrir tvö einbýlishús	Svæðið er fullbyggt
ÍB83 27,5 ha	Dvergsstaðir	10	Svæði vestan Þjóðveggar. Smábýli með ræktunarmöguleikum og skepnuhaldi. Eitt hús er innan svæðisins	Á íbúðarsvæðunum þar sem gert er ráð fyrir smábýlum eru skilgreindar fremur stórar lóðir með ræktunarmöguleikum og skepnuhaldi. Smábýli fylgir lóð sem getur verið allt að 5 ha. Á smábýli verður ekki stundaður hefðbundinn búrekstur sem

				atvinnurekstur né hefur smábýli stöðu bújarðar eða lögbýlis, sbr. ábúðarlög nr. 80/2004 og jarðalög nr. 81/2004 m.s.br. Smábýlum er ætlað að skapa möguleika fyrir eftirfarandi: • Garðrækt, s.s. ræktun matjurta og/eða skógrækt eða aðra ræktun. • Takmarkað skepnuhald. Minni iðnað (smáiðnað) eða athafnasemi sem ekki krefst mikilla bygginga eða athafnasvæðis
ÍB84 41,6 ha	Hólshús	10	Svæði vestan Þjóðvegjar. Smábýli með ræktunarmöguleikum og skepnuhaldi. Fimm hús er innan svæðisins	Á íbúðarsvæðunum þar sem gert er ráð fyrir smábýlum eru skilgreindar fremur stórar lóðir með ræktunarmöguleikum og skepnuhaldi. Smábýli fylgir lóð sem getur verið allt að 5 ha. Á smábýli verður ekki stundaður hefðbundinn búrekstur sem atvinnurekstur né hefur smábýli stöðu bújarðar eða lögbýlis, sbr. ábúðarlög nr. 80/2004 og jarðalög nr. 81/2004 m.s.br. Smábýlum er ætlað að skapa möguleika fyrir eftirfarandi: • Garðrækt, s.s. ræktun matjurta og/eða skógrækt eða aðra ræktun. • Takmarkað skepnuhald. • Minni iðnað (smáiðnað) eða athafnasemi sem ekki krefst mikilla bygginga eða athafnasvæðis
				•
ÍB85	Holtssel	1	Svönulundur, svæði vestan Þjóðvegjar	Einbýlishús á 1 - 2 hæðum. Fullbyggt

Viðmiðunarreglur fyrir smábýli:

- Að öllu jöfnu skulu smábýli ekki vera stakstæð heldur myndi þau ákveðna heild (hverfi) með a.m.k. þremur einingum á hverjum stað.
- Sveitarstjórn getur ákveðið í byggingarskilmálum að í hverju hverfi smábýla sé einungis leyfð ein tegund athafnasemi.
- Sveitarstjórn getur ákveðið öðrum byggingum en íbúðarhúsi smábýlisins stað utan lóðar þess á sérstaklega skipulögðu svæði í nágrenninu. Þar verði tiltekinn fjöldi lóða fyrir skepnuhús og/eða iðnaðarhúsnæði.
- Sveitarstjórn getur sett ákveðnar reglur um skepnuhald í smábýlahverfi eða hverfum s.s. um takmarkaðan fjölda sem tilheyrir hverju býli eða hverfi o.s.frv.

5.5 Frístundabyggð (F)

Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærbjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.

Almenn ákvæði:

- Gert er ráð fyrir að uppbygging frístundasvæða verði aðeins á þegar skilgreindum svæðum þar sem þau eru talin uppfylla þörf fyrir frístundabyggð á skipulagstímabilinu. Ef talin er þörf á frekari uppbyggingu en gert er ráð fyrir á þessum svæðum er talið hagkvæmara að stækka núverandi frístundasvæði frekar en að fjölga frístundasvæðum.
- Lóðir skulu vera að lágmarki 3.000 m² að stærð. Lögð er áhersla á náttúrulegt yfirbragð á lóðum og skal haldið í staðargróður og önnur náttúruleg einkenni.
- Á þeim landnotkunarreitum þar sem heimildir eru fyrir fleiri en 15 húsum skulu þyrpingar frístundalóða aldrei vera meiri en 15 lóðir og skilja skal að þyrpingar með náttúrulegu umhverfi - grænum geislum.
- Gera skal ráð fyrir að um fjórðungur lands verði tekinn frá í deiliskipulagi sem opið svæði til almennrar útivistar.
- Lögð er áhersla á umhverfisvænar lausnir í skipulagi, frágangi, fráveitu, gerð bygginga og þjónustu við frístundabyggðina.
- Stofna skal félag lóðarhafa í tengslum við uppbyggingu á hverjum landnotkunarreit fyrir frístundabyggð í dreifbýli.
- Í Eyjafjarðarsveit gilda eftirfarandi ákvæði um fjarlægðir bygginga og byggingareita. Nánari umfjöllun má finna í *kafla 5.5*.
 - Nýbyggingar skulu staðsettar í a.m.k. 35 m fjarlægð frá landamerkjum ólíkra landeigna.
 - Fjarlægð milli byggingarreita innan sama landnotkunarreits skal vera a.m.k. 20 m.
 - Fjarlægð milli byggingarreits og annars landnotkunarreits skal vera a.m.k. 50 m.
- Húsagerðir og lóðaskipan frístundahúsa skulu falla vel að landslagi.
- Uppbygging svæða fyrir frístundabyggð skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag.
- Húsin skulu vönduð og byggingu þeirra lokið innan hóflegs tíma.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

Sjá einnig ákvæði sem við eiga í *kafla 4, Rammahluti aðalskipulags*.

Gert er ráð fyrir 17 svæðum er ætluð eru fyrir frístundabyggð, sum eru að mestu fullnýtt en önnur lítt byggð eða óbyggð. Svæðin eru misstór og einstakar lóðir eru mjög misstórar.

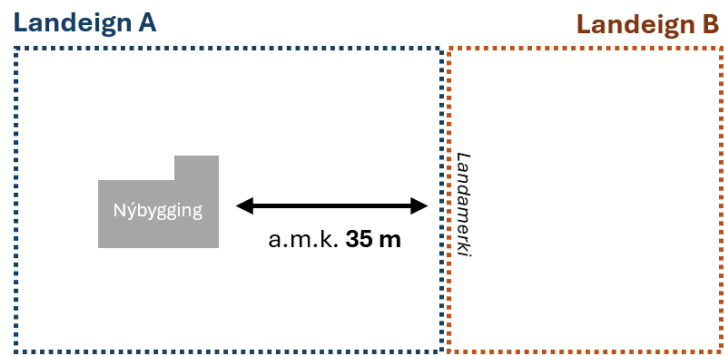
Gert ráð fyrir að heildarfjöldi frístundahúsa á skilgreindum frístundasvæðum í aðalskipulagi verði um 200 en nánari upplýsingar um stærðir svæða og skilgreindan hámarks fjölda innan hvers svæðis má sjá í töflu hér að neðan.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um svæði fyrir frístundabyggð. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

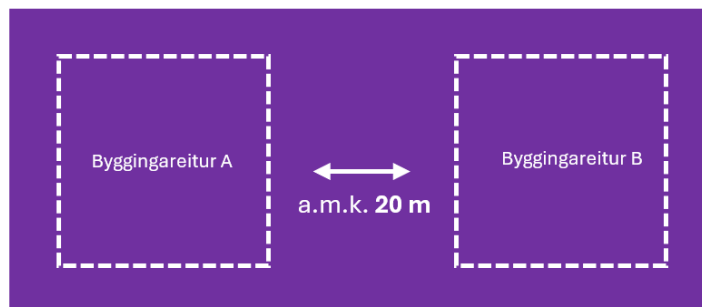
Númer	Heiti	Fjöldi húsa	Lýsing	Ákvæði
F1 11,6 ha	Ytri-Varðgjá	23	Óbyggt svæði. Aðkoma með vegtengingu og lagnaleiðir í gegnum íbúðarsvæði ÍB32	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags. 2 hús/ha
F2 4,6 ha	Syðri-Varðgjá	9	Óbyggt svæði. Aðkoma með vegtengingu og lagnaleiðir í gegnum íbúðarsvæði ÍB33	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags. 2 hús/ha
F3 0,5 ha	Leifsstaðir	1	Frístundalóð, óbyggt	Uppbygging í samræmi við rammahluta aðalskipulags. 2 hús/ha
F4 4,2 ha	Þverá I	8	Svæði við golfvöll, byggt að hluta	
F5 20,2 ha	Þverá II	32	Svæði upp með Þverá, óbyggt	
F6 17,5 ha	Höskuldsstaðir I	32	Svæði ofan túna, óbyggt	
F7 3,6 ha	Höskuldsstaðir II	2	Svæði ofan túna, tvö frístundahús byggð	
F8 5,8 ha	Öngulsstaðir	11	Fjögur svæði ofan túna, eitt hús byggt	
F9 8,1 ha	Öngulsstaðir og Staðarhóll	16	Svæði upp á Öngulstaðahólum, óbyggt	
F10 1,5 ha	Björk	3	Svæði neðan Þjóðvegur, eitt hús byggt	
F21 8,9 ha	Stokkahlaðir II	10	Svæði ofan Þjóðvegur, óbyggt	
F22 2,4 ha	Víðigerði	4	Svæði austan bæjarhúsa, byggt að hluta	
F23 1,8 ha	Samkomugerði	2	Svæði neðan Dalsvegur, byggt að hluta	Hús skulu vera á einni hæð og grunnflötur að hámarki 150 m ²
F24 18,5 ha	Rauðhús	21	Svæði ofan Þjóðvegur, byggt að hluta	
F25 6,4 ha	Hleiðargarður	4	Gömul frístundabyggð undir Hleiðargarðsfjalli, vestan Eyjafjarðarbrautar vestri	
F26 8,0 ha	Hrísar	16	Skógi vaxið svæði norðan bæjarhúsa	
F27 2,0 ha	Gullbrekka	4	Svæði ofan Þjóðvegur, óbyggt	

5.6 Byggingar, staðsetningar og lágmarksfjarlægðir:

- Í Eyjafjarðarsveit gilda eftirfarandi ákvæði um fjarlægðir bygginga og byggingareita (sjá mynd 1):
 - Nýbyggingar skulu staðsettar í a.m.k. 35 m fjarlægð frá landamerkjum ólíkra landeigna.
 - Fjarlægð milli byggingarreita innan sama landnotkunarreits skal vera a.m.k. 20 m.
 - Fjarlægð milli byggingarreits og annars landnotkunarreits skal vera a.m.k. 50 m.
- Sveitarstjórn getur ákveðið aukin fjarlægðarmörk ef hún telur það nauðsynlegt. Einnig getur sveitarstjórn heimilað minni fjarlægðarmörk en slíkt er þó ætíð háð samþykki allra þinglýstra eigenda viðkomandi lóða/jarða og slíkri beiðni fylgi ítarlegur rökstuðningur.
- Ný íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum skulu eftir því sem við verður komið nýta sömu heimreið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis. Markmiðið er að takmarka fjölda nýrra tenginga við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeirri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar.
- Þess skal gætt að bygging íbúðarhúsa sem og nýjar heimreiðar á bújörðum eigi sér almennt ekki stað á góðu landbúnaðarlandi í flokki L1 né heldur landi sem hefur sérstakt varðveislu- eða náttúruverndargildi.
- Möguleiki er að fá stöðuleyfi fyrir tímabundið húsnæði svo sem gáma, vinnuskúra og annað færanlegt húsnæði til árs í senn, t.d. vegna tímabundinna framkvæmda. Slíkt leyfi skal einungis veita gegn rökstuddri umsókn.
- Ennfremur áskilur sveitarstjórn sér rétt til að synja um byggingarleyfi ef hún telur einhverjar ástæður mæla sterklega gegn byggingu á viðkomandi stað.



ÍB



ÍB

VP



Mynd 1 Skýringarmynd á fjarlægðarreglum bygginga og byggingareita

6 Stefnumörkun – atvinnusvæði

Undir flokkinn atvinnusvæði falla eftirfarandi landnotkunarflokkar: Athafnasvæði, iðnaðarsvæði, verslun og þjónusta, samfélagsþjónusta, landbúnaðarsvæði og efnistöku- og efnislosunarsvæði.

6.1 Athafnasvæði (AT)

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

Atvinnustarfsemi sem hefur minnst neikvæð áhrif á umhverfið samsvarar því sem hér er skilgreint sem athafnasvæði.

Almenn ákvæði:

- Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun.
- Ekki eru heimilar íbúðir á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja, svo sem húsvarðaríbúðum og starfsmannabústaði í samræmi við 22. gr. reglugerðar um hollustuhætti nr. 903/2024 m.s.br. Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

Á skipulagsupppdrætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um athafnasvæði. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
AT1 0,3 ha	Grísará	Trésmíðaverkstæði	Gert er ráð fyrir athafna starfsemi sem hefur ekki í för með sér mengun
AT2 2,4 ha	Hrafnagilshverfi	Athafnasvæði í Hrafnagilshverfi. Gróðurhús	Heimil er starfsemi sem veldur ekki mengun eða ónæði svo sem loft-, lyktar-, hávaða- og sjónmengun, auk óeðlilega mikillar umferðar að/frá svæðinu. Heimilt er að reisa skrifstofubyggingar. Nýtingarhlutfall verður 0,25 fyrir einnar hæðar hús en 0,35 fyrir tveggja hæða hús. Mesta mænishæð húsa verður 12 m. Áhersla lögð á að umgengni sé góð á svæðinu og ekki til lýtis fyrir umhverfið. Ekki gert ráð fyrir vélaverkstæðum eða að vélar, tæki og sambærilegir lausamunir séu geymdir á lóðunum í umtalsverðum mæli

AT21 0,2 ha	Bjarg	Á svæðinu er vélaverkstæði	Léttur iðnaður, verkstæði o.þ.h
AT22 0,6 ha	Hrafnagil		Léttur iðnaður, verkstæði o.þ.h
AT23 6,8 ha	Bakkafloöt	Sorpflokkunar-, geymslu- og athafnasvæði	Gætt skal sérstaklega að mengunarforvörnum og að geymsla véla eða mengandi efna innan skipulagssvæðisins hafi ekki áhrif á vatnshlot Eyjafjarðarár (102-1649-R)
AT24	Stokkahlaðir	Bílapartasala og vélaverkstæði	Léttur iðnaður, verkstæði o.þ.h
AT25	Saurbær	Verkstæði	Léttur iðnaður, verkstæði o.þ.h

6.2 Iðnaðarsvæði (I)

Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsaflsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Almenn ákvæði:

- Gerð er krafa um góða umgengni almennt á iðnaðarsvæðum.
- Hreinlegur iðnaður, handverks- og þjónustustarfsemi á bújörðum eru skilgreind sem hluti af landbúnaðarsvæðum.
- Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Tjarnavirkjun frá 28. júní 2018.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Djúpadalsvirkjun I og II þar sem m.a. eru ákvæði vegna mannvirkjagerðar.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um iðnaðarsvæði. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
I1	Hrafnagilshverfi	Vatnsgeymar fyrir vatnsból úr Grísarárbotnum	
I2 0,2 ha	Hreinsivirki við Pollinn	Áformað er að á svæðinu rísi hreinsivirki fyrir starfsemi eða byggð í Vaðlaheiði	
I3	Hitaveita Laugalandi	Hitaveitumannvirki að Laugalandi	
I4	Ytri-Tjarnir	Hitaveitumannvirki	
I5	Botn	Hitaveitumannvirki	

I6	Kristnes	Hitaveitumannvirki	
I7 10,5 ha	Þverá	Jarðgerðarstöð Moltu ehf. Starfsleyfi heimilar er að unnið sé allt að 15.000 tonn af lífrænum úrgangi á ári	
I8 1,0 ha	Tjarnir	Stöðvarhús, aðrennslispípa og lón Tjarnarvirkjun er 1 MW vatnsaflsvirkjun	Orkuöflunarsvæði
I9	Sölvadalur	Í Núpá Sölvadal er heimarafstöð, rennslismælingar gefa til kynna möguleika á stækkun	Orkuöflunarsvæði
I10 3,2 ha	Djúpadalsvirkjun I	Stöðvarhús, aðrennslispípa og lón. Djúpadalsvirkjun I er 1800 kW vatnsaflsvirkjun	Orkuöflunarsvæði
I11 48,2 ha	Djúpadalsvirkjun II	Stöðvarhús, aðrennslispípa og lón. Djúpadalsvirkjun er 900 kW vatnsaflsvirkjun	Orkuöflunarsvæði
I12	Jódísarstaðir	Hitaveitumannvirki	
I13	Ytri-Varðgjá	Dælustöð fráveitu fyrir Skógarböðin.	Svæðið er ætlað undir dælustöð fráveitu

6.3 Verslun og þjónusta (VP)

Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.

Almenn ákvæði:

- Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi.
- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.
- Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um svæði fyrir verslun og þjónustu. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
VP1 0,1 ha	Hrafnagilshverfi	Sunnan Laugarborgar, verslunar og þjónustustarfsemi fyrir þéttbýlið, óbyggt	Þróunarsvæði verslunar- og þjónustu fyrir íbúa og gesti Hrafnagilshverfis
VP2 0,2 ha	Hrafnagilshverfi	Gistiheimili, Íslandsbærinn	Gistirekstur, fullbyggt. 8 gistirúm
VP3 0,4 ha	Hrafnagilshverfi	Dalborg, húsnæði björgunarsveitar	Gert er ráð fyrir að á lóðinni rísi 1-2 hæða hús undir verslun- og þjónustu
VP4 1,0 ha	Hrafnagilshverfi	Jólagarðurinn	Verslunarrekstur, smáveitingar. Svæðið er fullbyggt
VP5 1,3 ha	Hrafnagilshverfi	Gert er ráð fyrir þjónustustarfsemi á lóðinni sem tengist rekstri Jólagarðsins	Nýtingarhlutfall 0,25 fyrir einnar hæðar hús en allt að 0,35 fyrir tveggja hæða hús. Mesta hæð bygginga tvær hæðir
VP21	Kristnes	Hælið, hluti sjúkrahúsbygginga fyrir safn og kaffihús	Safnastarfsemi, smásala veitinga
VP22	Teigur	Gistiheimili	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða
VP23 3,7 ha	Ytri-Varðgjá	Baðstaður og hótél Skógarbaðanna	Byggingarmagn baðstaðar er að hámarki 1.200 m ² . Hótél með allt að 120 herbergjum þar sem byggingarmagn A-rýma er að hámarki 8.200 m ² og byggingarmagn B-rýma er að hámarki 3.000 m ² . Hámarkshæð frá gólfkóta kjallara er 23 m. Byggingar skulu falla vel að umhverfinu
VP24 3,1 ha	Ytri-Varðgjá	Starfsmannaaðstaða og bílastæði fyrir gesti	Gert er ráð fyrir uppbyggingu smáhúsa sem geta nýst sem gistieiningar eða íbúðir fyrir starfsmenn. Búseta heimil á svæðinu. Allt að 40 einingar
VP25 2,2 ha	Austurhlíð	Svæði fyrir ferðaþjónustu og orlofshús	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða
VP26 1,2 ha	Stekkjarlækur	Hafdals gistiheimili	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða. Fullbyggt 16 gistirúm
VP27 2,7 ha	Brúarland	Svæði fyrir gistirekstur	13 hús til útleigu
VP28 2,1 ha	Leifsstaðir	Gistirekstur í mongólskum tjöldum, Yurt	11 gistirúm

VP29 10,4 ha	Leifsstaðir II	Hotel North, svæði fyrir hótelfarfsemi	Gistiheimili (26 herbergi), hótél (60 herbergi), veitingasala, orlofshús (4), gisting/í-búðir (40), íbúðarhús (1). Byggingarmagn að hámarki 7.600 m ² . Gert er ráð fyrir allt að 368 gistirúmum á svæðinu. Hótél geti verið allt að tvær hæðir auk einhliða kjallara og íbúðarhús geti verið allt að tvær hæðir. Önnur hús verði ein hæð
VP30	Knarrarberg	Ferðapjónusta, Yoga & spa	Fjölbreytt verslun- og þjónusta
VP31	Garður		Ferðapjónusta, smásala veitinga
VP32 0,7 ha	Öngulsstaðir III	Gistiheimili	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða. Fullbyggt
VP33 0,8 ha	Björk	Íbúðarhús með heimagistingu	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða. Fullbyggt
VP34 1,4 ha	Björk	Orlofshús til útleigu, óbyggt	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða
VP35	Hóll	Gistiheimili	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða
VP36 1,5 ha	Syðra-Laugaland efra	Gistiskálar og matvælaframleiðsla	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða
VP37	Brúnalaug	Gistiheimili og orlofshús til útleigu, byggt að hluta	Gistirekstur og tilheyrandi aðstaða
VP40	Melgerðismelar	Ferðapjónusta og starfsemi tengd hestamennsku og sportflugi	Ferðapjónusta og tilheyrandi aðstaða
VP41	Hólsgerði	Óbyggt	Gistirekstur í skálum, þjónustuhús og tilheyrandi aðstaða, allt að átta byggingar

6.4 Samfélagsþjónusta (S)

Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

Almenn ákvæði:

- Efla skal þjónustu í Eyjafjarðarsveit og hlúa ber að þeim stofnunum sem fyrir eru.
- Auka ber starfsemi á sviði menntunar, menningar og félagsþjónustu í Eyjafjarðarsveit, m.a. til að laða fólk þangað.
- Núverandi skólasvæði verður áfram miðstöð allrar skólafarfarfsemi í sveitarfélaginu.

Á skipulagsupphætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um svæði fyrir samfélagsþjónustu.

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
S1 3,3 ha	Hrafnagilshverfi	Stjórnsýsluhús sveitarfélagsins, sundlaug, íþróttahús og Hrafnagilsskóli	Opinber þjónusta
S2 0,6 ha	Hrafnagilshverfi	Laugarborg Samkomuhús	Samkomuhús með tilheyrandi þjónustu
S3 0,7 ha	Hrafnagilshverfi	Gamla þinghúsið verður nýtt fyrir einhverskonar samfélagsþjónustu sveitarfélagsins	Þjónusta á vegum sveitarfélagsins
S21 1,7 ha	Kristnes	Kristnesspítali og tengd starfsemi	Heilbrigðisþjónusta, dvalarheimili og tilheyrandi aðstaða
S22 0,15 ha	Kaupangur	Kaupangskirkja	Kirkja og grafreitir
S23	Freyvangur	Samkomuhús	Samkomuhús með tilheyrandi þjónustu
S24	Laugaland	Meðferðarheimili að Laugalandi	Meðferðarþjónusta og tilheyrandi aðstaða
S25	Botn	Sumardvalarheimilið að Botni	Sumardvalarheimili og tilheyrandi aðstaða
S26	Munkaþverá	Munkaþveráarkirkja	Kirkja og grafreitir
S27	Grund	Grundarkirkja	Kirkja og grafreitir
S28	Möðruvellir	Möðruvallarkirkja	Kirkja og grafreitir
S29	Sólgarður	Smámunasafnið í Sólgarði. Húsið er einnig nýtt sem samkomuhús	Samkomu- og menningarhús
S30	Saurbær	Saurbæjarkirkja	Kirkja og grafreitir
S31	Hólar	Hólakirkja	Kirkja og grafreitir
S32	Hólavatn	Sumarbúðir KFUM og KFUK	Sumardvalarheimili og tilheyrandi aðstaða

6.5 Landbúnaðarsvæði (L)

Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land jarða eða lögbýla, sbr. ákvæði jarðalaga og ábúðarlaga um land sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðinni.

Á skipulagsupphætti er undirliggjandi landnotkun neðan 300 m.y.s. almennt skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Með undirliggjandi landnotkun er átt við að ef önnur landnotkun að hefur ekki verið skilgreind eru svæði skilgreind sem landbúnaðarsvæði neðan 300 m.y.s.

Oftan 300 m.y.s. eru svæði skilgreind sem óbyggð svæði enda þótt svæði ofan þessarar línu (óbyggð svæði) séu nýtt fyrir landbúnað, sem heimahagar og afréttir fyrir búfé.

Almenn ákvæði:

- Eyjafjarðarsveit verði áfram öflugt landbúnaðarhérað þar sem fjölbreyttur og sjálfbær landbúnaður er stundaður. Lögð er áhersla á að efla bæði hefðbundinn búrekstur og nýsköpun á sviði landbúnaðar á landbúnaðarlandi í sveitarfélaginu.
- Lausaganga búfjár er bönnuð í samræmi við samþykkt um búfjárhald í Eyjafjarðarsveit.
- Vargi og meindýrum svo sem minki, ref og kanínum verði haldið í skefjum.
- Hreinlegur iðnaður, handverks- og þjónustustarfsemi á landbúnaðarsvæðum getur byggst á nýtingu mannvirkja sem fyrir eru, s.s. ónýttar útihúsa á bújörðum/lögbýlum.
- Byggingar stakra íbúðarhúsa verða ekki leyfðar á jörðum þar sem skilgreind íbúðarsvæði hafa verið heimiluð.
- Heimilt er að úthluta allt að þremur byggingarlóðum á hverju lögbýli fyrir íbúðarhús. Inn í fjöldann teljast einnig lóðir sem þegar hafa verið samþykktar. Metið verður í hverju tilviki hvort gera skuli gera kröfu um deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Við slíka uppbyggingu gilda þó takmarkanir eftir því hvort landið fellur í flokk L1 eða L2, sbr. töflu hér að neðan.
- Byggingar stakra frístundahúsa verða ekki leyfðar á landbúnaðarsvæðum.
- Vatnsorkuver með uppsett rafafli allt að 200 kW eru heimil á landbúnaðarsvæðum, í samræmi við nánari útfærslu í deiliskipulagi. Stærri virkjanir falla undir skilgreininguna iðnaðarsvæði, sbr. reglugerð.
- Litið er á gott landbúnaðarland sem auðlind og taka ákvæði aðalskipulagsins mið af því. Leitast skal við að haga nýtingu góðs landbúnaðarlands í samræmi við meginmarkmið jarðalaga þannig að ekki verði skertir möguleikar til þess að nýta landið til búvöruframleiðslu í framtíðinni. Flokkun landbúnaðarlands samkvæmt gögnum Lands og skógar er nýtt sem grundvöllur stefnumótunar fyrir landnýtingarflokkinn, þar sem landbúnaðarlandi er skipt í tvo flokka, L1 og L2, með tilheyrandi skipulagsákvæðum. Nánari umfjöllun er hér að neðan.
- Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að nýta byggingar sem fyrir eru á jörðinni og reisa nýbyggingar fyrir atvinnustarfsemi sem fellur vel að búrekstri og nýtingu viðkomandi jarðar og ekki hefur neikvæð áhrif á umhverfi sitt án þess að gera þurfi grein fyrir þeirri landnotkun á aðalskipulagsuppdraetti. Fyrst og fremst er átt við atvinnugreinar sem eru eðlileg viðbót við búreksturinn og stoðgreinar við landbúnað sem falla vel að og eru eðlileg viðbót við hefðbundna starfsemi á landbúnaðarsvæðum.
Markmiðið er m.a. að gefa kost á nýtingu þess húsakosts sem fyrir er á viðkomandi bæjum með minniháttar viðbótum og breytingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, auðvelda bændum að skjóta fleiri stoðum undir búreksturinn og tryggja áframhaldandi nýtingu jarðanna.
- Við skiptingu lögbýla breytist landnýting ekki.
- Forðast skal uppskiptingu lögbýla, sérstaklega á landbúnaðarlandi í flokki L1.

- Heimild er fyrir skógrækt á landbúnaðarsvæðum L2, allt að 10 ha án þess að skógræktar- og landgræðslusvæði séu tilgreind á uppdrætti. Stefnt skal að aukinni skógrækt til skjóls, útivistar, viðarframleiðslu, landbóta og annarra nytja.
- Þess skal gætt að skógrækt spilli ekki svæðum sem eru mikilvæg vegna náttúrufars, auðlinda og útivistar, t.d. útsýnisstöðum. Einnig skal þess gætt að minjastöðum og fornleifum verði ekki raskað með trjá- og skógrækt. Einnig skal hugað að því að trjá- og skógrækt valdi ekki snjósöfnun á vegum. Frekari skilmálar skógræktar- og landgræðslu má finna í kafla 7.4 *Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)*.

Á skipulagsuppdrætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar og sértæk ákvæði fyrir tvo flokka landbúnaðarsvæða í Eyjafjarðarsveit. Stærð svæða eru viðmiðunartölur.

Flokkur	Heiti	Lýsing	Ákvæði
L1 ~ 4.900 ha	Úrvals landbúnaðarland með takmörkuðum byggingarheimildum	Land sem er skilgreint sem úrvals landbúnaðarland (flokkur 1 og 2. skv. leiðbeiningum um flokkun ræktarlands) sléttlendi, frjósamur jarðvegur og nær grjótlaust.	• Ekki er heimilt að rjúfa samfellu á góðu landbúnaðarlandi með mannvirkjum eða samfelldri skógrækt. • Öll uppbygging er óheimil innan landbúnaðarsvæða í flokki L1. Heimilt er þó að viðhalda húsakosti sem staðsett eru nú þegar innan þessa svæðis en allar framkvæmdir sem geta rýrt framtíðar möguleika til ræktunar eru óheimilar. • Ekki er heimilt að stofna frístundabyggð á landbúnaðarsvæðum í flokknum L1. Ekki er heimilt að byggja frístundahús á landbúnaðarsvæðum í flokknum L1. • Framkvæmdir í almannapágu s.s. veitur og vegagerð eru heimilar. • Heimilt er að planta skjólbeltum og trjálundum, m.a. við bæjartorfur og akra.
L2 ~ 17.300 ha	Annað landbúnaðarland	Land sem er skilgreint sem landbúnaðarland í flokki 3 og 4 (skv. leiðbeiningum um flokkun ræktarlands). Meginlandnýting verður áfram landbúnaður sem atvinnustarfsemi eða áhugabúskapur en svæðið hefur rýmri heimildir til uppbyggingar og annarrar starfsemi.	• Forðast skal að raska samfellu á góðu ræktunarlandi með mannvirkjagerð • Heimilt er að reisa stök íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum í flokki L2, allt að þrjú íbúðarhús á hverju lögbýli. Uppbygging skal falla að núverandi bæjartorfu og aðstæðum á hverjum stað. • Ekki er heimilt að stofna frístundabyggð á landbúnaðarsvæðum í flokknum L2. Ekki er heimilt að byggja frístundahús á landbúnaðarsvæðum í flokknum L2. • Húsnæði undir aukabúgreinar sem samræmast landbúnaði eru heimilar, svo sem gisting og önnur athafnastarfsemi. Húsnæði undir aðra starfsemi má vera allt að 1.000 m². • Svæðið hentar oft vel til landgræðslu og skógræktar, útiveru og til landbúnaðar. Halli o.fl. getur takmarkað ræktunarmöguleika.

6.5.1 Flokkun landbúnaðarlands

Til að fá heildarmynd af gæðum og nýtingarmöguleikum landbúnaðarlands í sveitarfélaginu var stuðst við flokkun ræktanlegs lands sem unnin var af Landi og skógi. Flokkunin er hluti af verkefni sem stofnuninni var falið samkvæmt Landsskipulagsstefnu 2024–2038, þar sem lögð er áhersla á að kortleggja allt ræktanlegt land sem hentar til matvælaframleiðslu. Grunnflokkunin var unnin hjá Eflu verkfræðistofu undir umsjón Land og skógar og byggir hún á aðferðafræði og viðmiðum úr leiðbeiningum um flokkun landbúnaðarlands með tilliti til hæfni til ræktunar, sem gefin var út af Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti í mars 2021.

Í leiðbeiningunum eru skilgreindir fjórir flokkar ræktunarlands. Með útgáfu leiðbeininganna var leitast við að uppfylla markmið jarðalaga nr. 81/2004 en í landsskipulagsstefnu er einnig sett fram stefna um að flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

1. Mjög gott ræktunarland	2. Gott ræktunarland	3. Sæmilegt ræktunarland	4. Lélegt ræktunarland
Góður móajarðvegur og steinefnaríkar mýrar. Steinefnahluti jarðvegsins að jafnaði fínkornóttur (sendin mylsna) og ekki með grófri möl. Jarðvegsþykkt (dýpt niður á klöpp) a.m.k. 75 cm. Land vel þurr eða auðvelt að þurrka það. Ekki miklar mishæðir í landinu. Halli innan við 4% (2,29°). Hæð yfir sjó að jafnaði undir 100 m.	Mýrar með miklu af lífrænum efnum, lakari móar og góðir sandar og melar. Steinefnahluti jarðvegsins að jafnaði fínkornóttur og ekki með mjög grófri möl. Jarðvegsþykkt a.m.k. 50 cm. Land vel þurr eða auðvelt að þurrka það. Ekki mjög miklar mishæðir í landinu Halli innan við 8% (4,57°). Hæð yfir sjó að jafnaði undir 200 m.	Lakari mýrar, móar, melar og sandar. Steinefnahluti jarðvegsins ekki grófari en svo að hægt sé að vinna hann án vandræða. Jarðvegsþykkt a.m.k. 25 cm. Þurrkunarskilyrði sæmileg. Mishæðir ekki meiri en svo að þær hamli notkun landbúnaðartækja. Halli innan við 12% (6,84°). Hæð yfir sjó að jafnaði undir 300 m.	Í þennan flokk fellur land neðan 300 m sem ekki uppfyllir skilyrði hinna flokkanna þriggja. Þetta land hentar ekki til akuryrkju en getur hentað vel til beitar, skógræktar eða fyrir tún.

Niðurstöður flokkunarinnar sýna hvernig ræktunargæði lands í Eyjafjarðarsveit skiptast á milli flokka. Hlutföll og flatarmál hvers flokks má sjá í töflunum hér að neðan.

Flokkur	Stærð (ha)	Hlutfall (%)
1. Mjög gott ræktunarland	2.015,51 ha	1,17 %
2. Gott ræktunarland	2.800,73 ha	1,58 %
3. Sæmilegt ræktunarland	7.502,09 ha	4,23 %
4. Lélegt ræktunarland	9.797,80 ha	5,52 %
Heildar kortlagt svæði innan sveitafélags í hekturum: 177.490,28 ha		
Takmarkanir í hekturum: 155.304,16 ha		

Við endurskoðunarvinnu þessa aðalskipulags var ofangreind flokkun síðan einfölduð fyrir skipulagsgerð og landinu skipt í tvo flokka:

- **L1**, sem sameinar mjög gott og gott ræktunarland (flokkar 1 og 2),
- **L2**, sem nær yfir sæmilegt og lélegt ræktunarland (flokkar 3 og 4).

Þessi flokkun er notuð sem grunnforsenda í stefnumótun aðalskipulagsins varðandi vernd ræktunarhæfs lands, forgangsröðun í landnýtingu og mótun framtíðarmöguleika landbúnaðar í Eyjafjarðarsveit.

Íbúðar- eða frístundahús á bújörðum:

- Unnt er að heimila þrjár byggingarlóðir samtals fyrir íbúðarhús á hverri bújörð. Þar með eru taldar lóðir sem þegar hafa verið samþykktar.
- Ef jörð er skipt fylgja ekki þessar heimildir nema jarðarhlutar séu að lágmarki 30 ha hvor/hver neðan 300 m.y.s. Ekki skal skipta góðu landbúnaðarlandi að óþörfu, með landskiptum skal fylgja rökstuðningur.
- Byggingar íbúðarhúsa verða ekki leyfðar á jörðum þar sem skipulögð íbúðarhúsasvæði hafa verið heimiluð.
- Þess skal gætt að bygging íbúðarhúsa á bújörðum eigi sér almennt ekki stað á góðu landbúnaðarlandi í flokki L1 né heldur landi sem hefur sérstakt varðveislu- eða náttúruverndargildi.
- Ný íbúðarhús skulu eftir fremsta megni vera staðsett á núverandi bæjartorfum, nýta sömu heimreið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis. Markmiðið er að takmarka fjölda nýrra tenginga við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeirri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar.

Æskilegt að nýjar íbúðarlóðir séu fremur stórar þannig að byggingar á þeim verði ekki of nærri núverandi byggingum.

- Með umsókn þegar sótt er um að byggja íbúðarhús skal a.m.k. fylgja afstöðumynd sem sýni hnitsetta staðsetningu lóðar, staðsetningu byggingarreits og fjarlægð hans frá landamerkjum næstu jarðar og fjarlægð frá húsum bújarða, vötnum, ám eða sjó og stofn- eða tengivegum ef vafi leikur á að byggingarreiturnin uppfylli gildandi fjarlægðarreglur. Þá skal einnig sýna aðkomuleið og tengingu við neysluvatn, rafmagn og rotþró svo og upplýsingar um hæðafjölda, þakgerð og hámarkshæð bygginga.
- Ný frístundahús eru ekki heimil á lögbýlum. Sveitarstjórn getur veitt rökstudda fráviksheimild fyrir stök frístundahús ef það þykir henta einstaka tilvikum. Ef stök frístundahús verða heimil skulu þau ekki staðsett á núverandi bæjartorfum.
- Við stofnun lóðar eða jarðar út úr annarri jörð myndast ekki heimild til byggingar. Sé fyrirætlun um slíka uppbyggingu ekki tilgreind í umsókn við stofnun jarðar er ekki hægt að gera ráð fyrir að uppbyggingaráform nái fram að ganga.
- Nánar er fjallað um byggingar, staðsetningar og lágmarksfjarlægðir í *kafli 5.5*.

6.6 Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)

Svæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er landfylling eða losun jarðefna, sem eru hrein og ómengduð, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er öll efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netalaga háð framkvæmdaleyfi viðkomandi sveitarstjórnar, þ.e. sveitarstjórnar Eyjafjarðarsveitar. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt skal liggja fyrir áætlun um væntanlega efnistöku þar sem m.a. er gerð grein fyrir magni og gerð efnis, flatarmál efnistökusvæða, vinnslutíma og frágangi efnistökusvæðis að lokinni vinnslu. Rekstraraðili efnisnáms skal hafa starfsleyfi, útgefið af Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra, í samræmi við reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir þeirri efnistöku sem fram hefur farið og/eða er fyrirhuguð á svæðinu og öðru sem þurfa þykir, s.s. landslagi, efnismagni og vinnslutíma, landmótun og frágangi svæðis að lokinni vinnslu og fyrirhuguðum eða mögulegum síðari notum svæðisins.

Ekki er gert ráð fyrir að allar efnisnámunar séu hafðar opnar í einu.

Sveitarfélagið vill tryggja framboð efnis en jafnframt stýringu á efnistöku, með tilliti til verndar og viðhaldi lífríkis. Reynt skal að hafa vegalengdir vegna efnisflutninga sem stýstar en að efnistaka verði þó á tiltölulega fáum stöðum í einu.

Efnistökusvæðin eru aðallega á vatnasvæði Eyjafjarðarár og þveráa hennar og er þá um endurnýjanleg efnistökusvæði að ræða. Nokkur svæði eru þó utan vatnasviðs ána og því ekki endurnýjanleg.

Almenn ákvæði:

- Áhersla er lögð á að tryggja að nægt framboð sé af efnistökusvæðum innan sveitarfélagsins.
- Efnistaka eða önnur starfsemi sem valdið getur gruggi eða truflunum á vatnasvæðum Eyjafjarðarár og þverám hennar sem og ósasvæðum verður óheimil á tímabilinu frá byrjun maí til loka október ár hvert.
- Öll efnistaka er tilkynningarskyld, skipulagsskyld, háð ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010, skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.
- Eiganda eða umráðamanni eignarlands er þó heimil minni háttar efnistaka til eigin nota nema um sé að ræða jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaganna.
- Samkvæmt 7. grein reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 skal það gefið út á grundvelli deiliskipulags. Heimilt er þó að veita framkvæmdaleyfi á grundvelli aðalskipulags ef þar er gerð grein fyrir framkvæmdinni og fjallað um umfang, frágang, áhrif námunnar á umhverfið og annað það sem við á.
- Áður en framkvæmdaleyfi er veitt skal hnitsetja svæði sem framkvæmdaleyfi nær yfir og skal framkvæmdaaðili greiða kostnað við eftirlit með framkvæmdum.
- Verði sótt um framkvæmdaleyfi þarf vinnslu- og frágangsaætlun að fylgja umsókninni.
- Þegar unnið er í áreyrum verði það metið við útgáfu framkvæmdaleyfis í samráði við Fiskistofu hvort heimilt sé að vinna í sjálfum farvegi árinna að einhverju leyti þó það sé almennt óheimilt.
- Samráð skal haft við viðeigandi veitufyrirtæki og stofnanir þegar efnistaka er í nánd við jarðstrengi.
- Sé efnistaka í nágrenni við brýr skal hafa samráð við brúadeild Vegagerðarinnar og fá umsögn um hve efnistökusvæðin þurfi að vera langt frá brúarstæðinu svo enginn skaði hljóti af.
- Við hvers konar röskun á gróðri verði þess vandlega gætt að ekki skapist hætta á rofi og framkvæmdaaðili verður skyldaður til að græða upp a.m.k. jafnstórt svæði og þau sem röskuð verða. Enn fremur þarf að græða upp efnistökusvæðið eftir að efnistöku er lokið.
- Sækja þarf um starfsleyfi fyrir vinnslu jarðefna til Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra, sbr. reglugerð 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem kann að hafa í för með sér mengun m.s.br.
- Auk þeirra náma sem merktar eru á skipulagssupprætti er gert ráð fyrir smærri tímabundnum námum, einkum til viðhalds og viðgerða á vegum. Þær námur eru einnig háðar framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar og um þær gilda framangreindar reglur um efnistöku. Í

framkvæmdaleyfi skulu einnig koma fram kröfur um umgengni og frágang. Umfang „smærri náma“ skal ekki vera meira en 6.000 m³.

- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engar framkvæmdir hafa átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.
- Við efnistöku við vatnsborð skal forðast að vinna efni úr virkum farvergi og taka fyllsta tillit til mengunarhættu. Óheimilt er að geyma eldsneytisbirgðir á vatnsbakka.

Á skipulagsupprætti og á skýringarupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um efnistöku- og efnislosunarsvæði. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis, þegar það á við. Í deiliskipulagi verða útmök svæða skilgreind og flatarmál.

Númer	Heiti	Magn	Lýsing	Ákvæði
E1 2,9 ha	Eyjafjarðará, ofan brúar	50.000 m ³	Áreyrar Eyjafjarðarár, grófur sandur og möl Bakkaflöt, Hrafnagil og Munkaþverá. Unnið er efni úr áreyrum beggja megin árinna	Einungis er leyfð vinnsla á einu svæði vestan Eyjafjarðarár í einu. Ekki er heimilt að vinna efni á hrygningartíma og miðast vinnslutími við 1. okt. til 31. mars, og í veiðihléi snemma að sumrin
E2 2,9 ha	Eyjafjarðará, neðan brúar	50.000 m ³	Áreyrar Eyjafjarðarár, grófur sandur og möl. Efnistöku er skipt upp í tvö svæði. Kroppur, Kristnes, Reykhús og Teigur	Einungis er leyfð vinnsla á einu svæði vestan Eyjafjarðarár í einu. Ekki er heimilt að vinna efni á hrygningartíma og miðast vinnslutími við 1. okt. til 31. mars, og í veiðihléi snemma að sumrin
E3 4,0 ha	Eyjafjarðará, neðan brúar	50.000 m ³	Áreyrar Eyjafjarðarár, grófur sandur og möl. Efnistöku er skipt upp í þrjú svæði. Vaglir, Syðra-Gil, Ytra-Gil og Hvammur	Einungis er leyfð vinnsla á einu svæði vestan Eyjafjarðarár í einu. Ekki er heimilt að vinna efni á hrygningartíma og miðast vinnslutími við 1. okt. til 31. mars, og í veiðihléi snemma að sumrin
E4 0,5 ha	Eyjafjarðará, neðan brúar	30.000 m ³	Markmið með efnistöku úr austari kvísl Eyjafjarðarár er að jafna vatnsbúskap milli kvísla	Vinna má efni úr ánni að vetri til, frá nóvember til loka mars. Taka skal tillit til mengunarhættu, ekki er heimilt að geyma eldsneyti á vatnsbakkanum. Efnistaka má ekki valda neikvæðu álagi á vatnshlot Eyjafjarðar (102-1649-R)
E5 2,0 ha	Hvammur	150.000 m ³	Grjótnáma í klapparholti suðvestan við bæjarhúsin í Hvammi. Svæðið hefur verið deiliskipulagt	
E6 1,5 ha	Bíldsárskarð	30.000 m ³	Efnistökusvæði til viðhalds slóða um Bíldsárskarð	

E7 1,5 ha	Skálpagerði	30.000 m ³	Efnistökusvæði til viðhalds slóða um Bíldsárskarð	
E8 13,9 ha	Þveráreyrar	150.000 m ³	Umfangsmikið efnistökusvæði úr Þveráreyrum. Sand- og malarnáma	Ekki verða gefin út framkvæmdaleyfi fyrir frekari efnistöku fyrr en metin verði umhverfisáhrif af völdum efnistökkunnar
E9 22,8 ha	Þveráreyrar	150.000 m ³	Umfangsmikið efnistökusvæði úr Þveráreyrum Sand- og malarnáma Svæðið hefur verið deiliskipulagt með ákvæðum um umgengni og frágang	Búið er að taka það efni sem heimild er fyrir. Ekki verða gefin út framkvæmdaleyfi fyrir frekari efnistöku fyrr en metin verði umhverfisáhrif af völdum efnistökkunnar
E22 2,8 ha	Hrafnagil	49.000 m ³	Efnistökusvæði ofan byggðar	
E23 1,5 ha	Stokkahlaðir	25.000 m ³	Sand- og malarnáma. Þarna er um litla námu að ræða og minnisháttar efnistaka hverju sinni	
E24 2,8 ha	Munkaþverá	50.000 m ³	Sand- og malarnáma	Fyrirhugað efnistökusvæði á Munkaþveráreyrum. Svæðið hefur verið deiliskipulagt. Vinnslu- og frágangssáætlun er í greinargerð deiliskipulags
E25 1,7 ha	Stóri-Hamar 1	30.000 m ³	Sand- og malarnáma	
E26 2,7 ha	Bringa	30.000 m ³	Sand- og malarnáma	Efnistakan fer fram í áreyrum austan ár. Ekki má grafa í virkum farvegi árinna
E27 2,0 ha	Akur	30.000 m ³	Sand- og malarnáma	Efnistaka fer fram í áreyrum Eyjafjarðarár vestan ár. Ekki má grafa í virkum farvegi árinna
E28 1,0 ha	Hraungerði	18.000 m ³	Malarnáma	Ekki má vinna efni í virkum farvegi árinna. Taka skal tillit til fuglavarps og hrygningartímabils, ekki má vinna efni frá byrjun maí til loka október
E29 1,5 ha	Torfur, sunnan Finnastaðaár	25.000 m ³	Malarnáma	Ekki má vinna efni í virkum farvegi árinna. Taka skal tillit til fuglavarps og hrygningartímabils, ekki má vinna efni frá byrjun maí til loka október
E30 1,5 ha	Torfur, sunnan Finnastaðaár	25.000 m ³	Malarnáma	Ekki má vinna efni í virkum farvegi árinna. Taka skal tillit til fuglavarps og hrygningartímabils, ekki má vinna efni frá byrjun maí til loka október
E31 2,5 ha	Torfur, norðan Skjöldalsár	49.000 m ³	Malarnáma	Landið skal grætt að lokinni nýtingu og ræktað upp með húsdýraáburði
E32 1,5 ha	Rauðhús	10.000 m ³	Áreyrar sunnan Djúpadalsár Sand- og malarnáma	Ekki má grafa í virkan farveg árinna. Ekki er heimilt að fara niður fyrir grunnvatnsyfirborð

E33 1,5 ha	Víðines	25.000 m ³	Malarnáma austan ár gegnt Melgerðismelum	
E34 1,0 ha	Hvassafell	10.000 m ³	Áreyrar austan Djúpadalsár Malarnáma	Ekki má grafa í virkan farveg árinna. Ekki er heimilt að fara niður fyrir grunnvatnsyfirborð
E35 1,0 ha	Möðruvellir	15.000 m ³	Malarnáma sunnan við Möðruvelli	
E36 1,0 ha	Hríshóll	25.000 m ³	Áreyrar ofan brúar Malarnáma	Ekki má grafa í virkan farveg árinna. Ekki er heimilt að fara niður fyrir grunnvatnsyfirborð
E37 1,0 ha	Hríshóll, neðan brúar	25.000 m ³	Áreyrar neðan brúar Malarnáma	Ekki má grafa í virkan farveg árinna. Ekki er heimilt að fara niður fyrir grunnvatnsyfirborð
E38 1,0 ha	Stekkjaflatar	25.000 m ³	Malarnáma	
E39 1,0 ha	Hrísar	12.000 m ³	Sand- og malarnáma	Ekki má grafa í virkan farveg árinna. Ekki er heimilt að fara niður fyrir grunnvatnsyfirborð. Veiðistaður er rétt hjá þessu svæði og verði sótt um framkvæmdaleyfi þarf útfærsla framkvæmdarinnar að taka tillit til þess að honum verði ekki raskað
E40 0,5 ha	Hleiðargarður	15.000 m ³	Skering sunnan við Hleiðargarð	
E41 0,5 ha	Nes	15.000 m ³	Skriðuhóll sem stendur í hlíðinni vestan vegar á móti Nesi	
E42 0,5 ha	Æsustaðir	15.000 m ³	Staðsett um 0,6 km innar en Æsustaðir, vestan vegar	
E43 2,0 ha	Gilsá	30.000 m ³	Grjótnáma. Efni hefur verið nýtt í bakkavarnir við Eyjafjarðará. Vegagerðin nýtir svæðið sem vinnsluplan í malarslitlög	Efnisvinnsla og tilheyrandi aðstaða
E44 0,5 ha	Gullbrekka	25.000 m ³	Áreyrar Eyjafjarðará. Sand- og malarnáma	Ekki má vinna efni í virkum farvegi árinna. Taka skal tillit til fuglavarps og hrygningartímabils, ekki má vinna efni frá byrjun maí til loka október
E45 0,5 ha	Arnarstaðir	25.000 m ³	Áreyrar Eyjafjarðará. Sand- og malarnáma	Ekki má vinna efni í virkum farvegi árinna. Taka skal tillit til fuglavarps og hrygningartímabils, ekki má vinna efni frá byrjun maí til loka október
E46 1,0 ha	Kolgrímastaðir	15.000 m ³	Staðsett neðst í hlíðinni norðan við túnið að Kolgrímastöðum	Staðsett neðst í hlíðinni norðan við túnið að Kolgrímastöðum

E47 <i>2,0 ha</i>	Skáldsstaðir	49.000 m ³	Gamlar áreyrar austan Eyjafjarðarar nokkru neðan Skáldsstaða	Ekki má vinna efni í virkum farvegi árinna. Taka skal tillit til fuglavarps og hrygningartímabils, ekki má vinna efni frá byrjun maí til loka október
E48 <i>1,5 ha</i>	Hólakot	30.000 m ³	Skriðuefni (berghlaup). Efnið nýtist í malarslitlög	Landmótun skal fara fram eftir hverja efnistöku og skal miða við að raskað land falli vel að umhverfi sínu
E49 <i>1,0 ha</i>	Leyningur	20.000 m ³	Sand- og malarnáma Áreyrar Eyjafjarðarar, vestan ár	Svæðið er innan <i>Leyningshóla og Hólahóla</i> , svæðis á náttúruminjaskrá. Ekki er heimilt að vinna efni úr virkum farvegi árinna og ekki má fara niður á grunnvatnsyfirborð
E50 <i>1,0 ha</i>	Vatnsendi	20.000 m ³	Sand- og malarnáma Áreyrar Eyjafjarðarar, austan ár	Svæðið er innan <i>Leyningshóla og Hólahóla</i> , svæðis á náttúruminjaskrá. Ekki er heimilt að vinna efni úr virkum farvegi árinna og ekki má fara niður á grunnvatnsyfirborð
E51 <i>3,0 ha</i>	Torfufellseyrar	49.000 m ³	Malarnáma	
E52 <i>1,5 ha</i>	Tjarnir	15.000 m ³	Efnistökusvæði á Gleráreyrum í landi Tjarna. Sand- og malarnáma	

7 Stefnumörkun - græn svæði

Undir flokkinn græn svæði falla eftirfarandi landnotkunarflokkar: Afþreyingar- og ferðamannasvæði, íþróttasvæði, kirkjugarðar og grafreitir, skógræktar- og landgræðslusvæði, opin svæði og óbyggð svæði.

7.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)

Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.

Fimm svæði innan sveitarfélagsins flokkast sem afþreyingar- og ferðamannasvæði; tjaldsvæðið í Hrafnagilshverfi, hálendismiðstöðin að Laugafelli og þrjú fjallasel á miðhálandinu.

Skilgreining hálendismiðstöðva í landsskipulagsstefnu og nú í aðalskipulagi:

- Eru staðsettar við meginleiðir um hálendið.
- Þjónustustarfsemi felst fyrst og fremst í rekstri gistingar og tjaldsvæða auk fræðslu og eftirlits, en einnig getur verið um einhvern verslunar- og veitingarekstur að ræða.
- Gisting er almennt í gistiskálum, sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og reglugerð nr. 85/2007, auk tjaldsvæða. Einnig er möguleiki á að bjóða upp á hótél- og gistiheimilagistingu, sbr. reglugerð 1277/2016, enda sé slík gisting aðeins hluti gistiframboðs á viðkomandi stað og falli að öllu leyti að kröfum um óbyggðaupplifun.
- Gert er ráð fyrir samfelldri ferðapjónustu yfir sumarið og jafnframt möguleika á einhverri starfrækslu yfir vetrartímann.

Almenn ákvæði:

- Unnið verði að stefnumörkun varðandi ferðapjónustu vegna mikillar fjölgunar ferðamanna og uppbyggingar í ferðapjónustu.
- Við uppbyggingu og viðhald mannvirkja og þjónustu á hálendinu verði tekið tillit til þolmarka náttúru, innviða, ferðamanna og samfélags. Sérstaklega skal huga að vernd landslagsins sem mikilvægs aðráttarafls fyrir ferðamenn. Mannvirki skulu vera lágrest, falla vel að landslagi og halda innbyrðis samræmi þar sem það á við.

Á skipulagsupphætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um svæði fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis, þegar það á við.

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
AF1 2,0 ha	Hrafnagilshverfi	Tjaldsvæði norðan Hrafnagilsskóla	Tjaldstæðagisting, ráð er gert fyrir aðstöðuhúsi o.þ.h
AF21	Úlfá	Gert er ráð fyrir litlu tjaldsvæði og áningarstað fyrir ferðamenn. Óbyggt	Tjaldsvæði og áningarstaður. Fjöldi bygginga allt að þrjár
AF22	Úlfá	Gert er ráð fyrir aðstöðu fyrir hópa í hestaferðum, haga fyrir hesta og dvalarsvæði fyrir hestamenn. Óbyggt	Þjónustuhús og tilheyrandi aðstaða fyrir hestafólk. Fjöldi bygginga allt að fjórar
AF23	Litla-kot	Fjallaskáli vélsleðamanna vestan við Miðás. Skálinn virðist staðsettur utan sveitarfélagamarka	Skáli fyrir ferðafólk ásamt tilheyrandi aðstöðu
AF24	Bergland	Fjallaskáli vélsleðamanna við Urðarvötn	Skáli fyrir ferðafólk ásamt tilheyrandi aðstöðu
AF25	Landakot	Fjallaskáli vélsleðamanna á Sprengisandi	Skáli fyrir ferðafólk ásamt tilheyrandi aðstöðu
AF26 9,2 ha	Laugafell	Fjallaskálar og aðstaða fyrir ferðafólk, náttúrulaug. Hálendismiðstöð	Skálarnir að Laugafelli eru skilgreindir sem hálendismiðstöð í landsskipulagsstefnu 2024 – 2038 sem felur í sér að fyrst og fremst sé gert ráð fyrir rekstri gistingar og tjaldsvæða auk fræðslu og eftirlits, en einnig getur verið um einhvern verslunar- og veitingarekstur að ræða. Öll uppbygging skal vera látlaus og í samræmi við umhverfið og núverandi byggingar

7.2 Íþróttasvæði (Íþ)

Íþróttasvæði er svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar. Þar má reisa byggingar tengdar starfseminni, svo sem félagsaðstöðu o.fl., en íbúðir eru ekki heimilar.

Þrjú svæði innan sveitarfélagsins flokkast sem íþróttasvæði; íþróttasvæði í Hrafnagilshverfi, golfvöllur að Þverá og hestaíþróttasvæði á Melgerðismelum.

Almenn ákvæði:

- Eyjafjarðarsveit vill tryggja íbúum fjölbreytta aðstöðu til íþróttar- og tómstundastarfs.
- Sveitarstjórn áskilur sér rétt til að fella út við næstu endurskoðun aðalskipulags landnotkun á svæðum þar sem engin uppbygging hefur átt sér stað og deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um svæði fyrir íþróttasvæði. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis.

Númer	Heiti	Stærð	Lýsing	Ákvæði
Íþ1 4,0 ha	Hrafnagilshverfi		Íþróttasvæði austan Hrafnagilsskóla	Íþróttasvæði og tilheyrandi mannvirki
Íþ21 9,1 ha	Þverá		Golfvöllur	Golfvöllur og tilheyrandi aðstaða
Íþ22 215,6 ha	Melgerðismelar		Hestaíþróttasvæði með völlum og byggingum	Hestaíþróttasvæði og tilheyrandi aðstaða

7.3 Kirkjugarðar og grafreitir (K)

Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti ásamt þjónustubyggingum.

Við eftirfarandi kirkjustaði eru kirkjugarðar; Kaupangi, Munkaþverá, Grund, Möðruvöllum, Saurbæ og Hólum. Þeir eru tilgreindir innan heimilda viðkomandi kirkna í landnotkunarflokknum samfélagsþjónusta (S). Grafreiti er að finna að Espihóli, Möðrufelli og Miklagarði.

Almenn ákvæði:

- Gert er ráð fyrir stækkun kirkjugarða eftir þörfum og að kirkjugarðarnir fái nauðsynlegt viðhald.

Á skipulagsupprætti og töflu eru upplýsingar um svæði fyrir grafreiti, en upplýsingar um kirkjugarða er að finna með upplýsingum um viðkomandi kirkjur í landnotkunarflokknum samfélagsþjónusta (S).

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
K1	Espihóll	Heimagrafreitur	Svæði til greftrunar
K2	Möðrufell	Heimagrafreitur	Svæði til greftrunar
K3	Mikligarður	Heimagrafreitur	Svæði til greftrunar

7.4 Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)

Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu. Þar má reisa byggingar tengdar starfseminni en íbúðir eru ekki heimilar.

Í Eyjafjarðarsveit eru fjölmörg skógræktarsvæði og skógarreitir en saga skógræktar í sveitarfélaginu spannar yfir 100 ár.

Öll skógar- eða skógræktarsvæði í sveitarfélaginu eru sett undir flokkinn skógræktar- og landgræðslusvæði, hvort sem í gildi eru samningar um nytjaskógrækt fyrir svæðin eða ekki.

Á skipulagsupphætti eru sýnd öll skógræktarsvæði í Eyjafjarðarsveit sem gróðursett hefur verið í og hafa á einhverjum tíma fallið undir Norðurlandsskóga, Skógræktina og Skógræktarfélag Íslands eða eru einkaskógrækt. Númeruð svæði eru þau svæði þar sem í gildi eru samningar um nytjaskógrækt.

Tveir skógar í Eyjafjarðarsveit eru skilgreindir sem þjóðskógar Skógræktarinnar en það eru Kristnesskógur og Grundarreitur.

Almenn ákvæði:

- Leitast verði við að efla skógrækt og skjólbeltarækt í Eyjafjarðarsveit.
- Samningum bænda um nytjaskógrækt verður fylgt eftir og skipulag skógræktar taki mið af þróun byggðar á hverjum stað.
- Litið er á gott landbúnaðarland sem auðlind og taka ákvæði aðalskipulagsins um skógrækt á landbúnaðarsvæðum mið af því. Leitast skal við að haga skógrækt á góðu landbúnaðarlandi í samræmi við meginmarkmið jarðalaga þannig að ekki verði skertir möguleikar til þess að nýta landið til búvöruframleiðslu í framtíðinni. Samfelld skógrækt er því ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi. Á góðu landbúnaðarlandi er fyrst og fremst miðað við að stunda skógrækt og skjólbeltarækt til að skýla búpeningi og ræktun.
- Skógrækt verður ekki á friðlýstum náttúruverndar- og fornleifasvæðum né á brunnsvæðum vatnsbóla.
- Skógrækt er ekki heimil innan veghelgunarsvæðis/veghelgunarsvæða Vegagerðarinnar.
- Innan helgunarsvæða raflína er óheimilt að planta trjám nema í samráði við Landsnet og RARIK.
- Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum en 100 m og ekki nær öðrum merkjum minjum en 15 m.
- Á svæðum sem hafa sérkenni og eiginleika sem skógrækt getur spillt s.s. vegna náttúrufars, auðlinda, útivistargildis, fornleifa eða söguminja verði skógrækt takmörkuð eða óheimil.
- Hugað skal að því að skógrækt byrgi ekki útsýni á útsýnisstöðum eða valdi snjósöfnun á vegum.
- Öll skógrækt á verndarsvæðum og önnur skógrækt, 10 ha svæði eða stærra, er háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar, samkvæmt reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.
- Skógrækt er háð málsmeðferð samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum vegna verndarsjónarmiða á eftirfarandi svæðum:
 - Svæðum sem eru friðlýstar náttúruminjar og svæðum sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.
 - Svæðum sem njóta verndar samkvæmt sérlögum.
 - Svæðum innan 100 m fjarlægðar frá fornleifum sem njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar (80/2012).

- Svæðum sem njóta verndar í samræmi við reglugerð um varnir gegn mengun vatn (796/1999) og reglugerð um neysluvatn vegna grunnvatns- og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum (533/2001).
- Svæðum sem njóta verndar samkvæmt alþjóðlegum samningum sem Ísland er bundið af, svo sem Ramsarsamningnum (um votlendi) og Bernarsamningnum (um verndun villtra plantna og dýra og lífsvæða í Evrópu). Válistar falla hér undir, enda m.a. gefnir út til að uppfylla skyldur Íslands, samkvæmt Bernarsamningnum.
- Sé þess þörf verði unnið að stöðvun gróður- og jarðvegseyðingar og endurheimt landgæða, m.a. með landgræðslu.

Samkvæmt lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana er nýræktun skóga á 200 ha svæði eða stærra tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar sem síðan tekur ákvörðun um hvort viðkomandi framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum. Öll skógrækt sem er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar er háð framkvæmdaleyfi hennar, einnig skógrækt á verndarsvæðum og ruðningur á náttúrulegum birkiskógi. Nýræktun skóga á allt að 200 ha svæði er tilkynningarskyld til sveitarfélagsins sem síðan tekur ákvörðun um hvort viðkomandi framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um skógræktarsvæði þar sem í gildi eru samningar um nytjaskógrækt:

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
SL1 <i>111,7 ha</i>	Kroppur	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2003	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL2 <i>78,9 ha</i>	Reykhús 1	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL3 <i>38 ha</i>	Ytra-Gil	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2020	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL4 <i>71,4 ha</i>	Hvammur	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2005	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL5 <i>17,7 ha</i>	Syðri-Varðgjá	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2019	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL6 <i>35,2 ha</i>	Kotra	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2018	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL7 <i>58,6 ha</i>	Leifsstaðir	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2007	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL8 <i>22,6 ha</i>	Brekka	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða

SL9 8,1 ha	Pverá 2	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL10 7,0 ha	Garður/ Staðarhóll	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2022	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL11 32,5 ha	Öngulsstaðir II	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL12 32,8 ha	Háaborg	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2015	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL13 13,9 ha	Björk	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2017	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL14 30,7 ha	Syðra-Laugaland	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL21 36 ha	Espihóll	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL22 21,2 ha	Litla Þúfa	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2007	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL23 19,7 ha	Rútsstaðir 2	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2022	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL24 15 ha	Torfur	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL25 70,2 ha	Samkomugerði 2		Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL26 30,8 ha	Samkomugerði 1	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2005	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL27 20,2 ha	Miðgerði	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2021	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL28 16,5 ha	Fellshlíð	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2022	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL29 214,1 ha	Háls	Skógræktarfélag Eyfirðinga fékk landið til leigu og skógrækt hófst árið 1994	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL30 18 ha	Gnúpufell		Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL31 18,3 ha	Litli-Dalur		Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL32 52 ha	Þormóðsstaðir	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2021	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða

SL33 5,9 ha	Hólafell	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2022	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL34 99,1 ha	Tjarnir	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2008	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL35 24,7 ha	Laugarengi	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2016	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða
SL36 196,8 ha	Hólsgerði	Byggir á samningi við Land og skóg frá árinu 2002	Skógrækt og tilheyrandi aðstaða

Engin landgræðslusvæði eru afmörkuð í sveitarfélaginu. Ekki þarf að breyta aðalskipulagi til að skilgreina ný landgræðslusvæði svo fremi að afmörkun þeirra hafi ekki neikvæð áhrif á verndarsvæði eða minjar. Landgræðsla er heimil hvarvetna þar sem hennar er talin þörf í sveitarfélaginu.

7.5 Opin svæði (OP)

Svæði fyrir útivist með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.

Tvö opin svæði eru innan sveitarfélagsins sem ekki flokkast til annarra opinna svæða með sérstaka landnotkun, s.s. íþróttasvæði eða afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þessi svæði eru við Hólavátn og nágrenni og útivistarsvæði ofan við Hrafnagilshverfi.

Almenn ákvæði:

- Eyjafjarðarsveit vill tryggja íbúum fjölbreytta aðstöðu til útiveru og náttúruskoðunar.

Á skipulagsuppdraetti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um opin svæði. Stærð svæða eru viðmiðunartölur sem unnar verða nánar í deiliskipulagi hvers svæðis, þegar það á við.

Númer	Heiti	Lýsing	Ákvæði
OP1 16,2 ha	Hrafnagilshverfi	Meðfram Reykú, þróunarsvæði	Opið svæði til almennrar útivistar, aðstöðuhús og tilheyrandi aðstaða
OP21	Þórmóðsstaðir	Svæði til almennra nota. Framtíðaráform gera ráð fyrir vatnsaflsvirkjun á svæðinu	Opið svæði til almennrar útivistar, aðstöðuhús og tilheyrandi aðstaða
OP22 88,9 ha	Hólavátn	Svæði við Hólavátn og nágrenni. Sumardvalabúðir KFUM og KFUK	Opið svæði til almennrar útivistar, aðstöðuhús og tilheyrandi aðstaða
OP23 119 ha	Leyningshólar	Útivistarsvæði að Leyningshólum	Opið svæði til útivistar.

7.6 Óbyggð svæði (ÓB)

Undir þennan flokk falla stærri svæði með útivistargildi þar sem aðeins er gert ráð fyrir takmarkaðri mannvirkjagerð í tengslum við útivist, öryggismál og fjarskipti. Ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi á óbyggðum svæðum.

Öll svæði sem ekki eru skilgreind með annarri landnotkun eru flokkuð sem óbyggð svæði, allt land ofan 300 m.y.s. og svæði þar sem einungis er gert ráð fyrir lágmarks mannvirkjagerð.

Óbyggð svæði eru ekki merkt sérstaklega á skipulagsupprætti og er ekki gerð grein fyrir þeim hverju fyrir sig á sama hátt og öðrum landnotkunarreitum. Innan óbyggðra svæða má reisa minniháttar mannvirki eftir aðstæðum, svo sem aðstöðuhús eða salernisaðstöðu.

8 Stefnumörkun - samgöngur

Undir flokkinn samgöngur falla vegir, götur, helstu göngu-, reið- og hjólastígar og tengd mannvirki.

8.1 Vegir

Ein af forsendum byggðapróunar er góðar samgöngur á landi. Af þeim ástæðum leggur sveitarstjórn mikla áherslu á bætt vegakerfi og nauðsynlegt viðhald þess.

Almenn ákvæði:

- Sveitarfélagið styður við og hvetur til þess að þjónusta við núverandi tengi- og safnvegi verði í samræmi við þarfir þar sem ýmist skortir viðhald eða gagngerar endurbætur eru nauðsynlegar, þ.e. endurbygging vegar.
- Stefnt verði að því að sem flestir tengivegir fái bundið slitlag á skipulagstímabilinu.
- Lögð er áhersla á að halda við og bæta leið upp úr Eyjafjarðardal (F821).
- Sveitarfélagið vinnur að því að koma sjónarmiðum sveitarfélagsins á framfæri og stuðla að því að brýr í sveitarfélaginu fái nauðsynlegt viðhald og verði endurbættar.

Stofnvegir og tengivegir eru skilgreindir á skipulagsuppdráttum. Einnig eru sýndir „aðrir vegir“ þar sem nauðsynlegt er talið að gera grein fyrir núverandi vegum í aðalskipulagi, óháð flokkun eða eignarhaldi. Aðrir vegir sem eru sýndir á skipulagsuppdráttum eru aðeins til skýringar þar sem aðeins stofn- og tengivegir eru skipulagsskyldir í aðalskipulagi.

Í Eyjafjarðarsveit eru engir vegir í náttúru Íslands skv. *reglugerð um vegi í náttúru Íslands samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 260/2018*. Vegir í náttúru Íslands eru vegir, aðrir en þjóðvegir, þar sem umferð vélknúinna ökutækja er heimil, sbr. 32. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Utan þéttbýlis eru landnotkunarreitir almennt afmarkaðir 30 m frá miðlínu stofnvega og 15 m frá miðlínu tengivega og annarra vega. Stefnt er að því að ný byggð verði almennt ekki nær miðlínu stofn- og tengivega í dreifbýli en 100 m og 50 m frá öðrum vegum sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 (gr. 5.3.2.5.d). Aðeins viðeigandi ráðuneyti getur veitt undanþágu frá fjarlægðarmörkum í skipulagsreglugerð.

Til landsvega teljast þjóðvegir sem fara yfir fjöll og heiðar, þar á meðal vegir sem tengja saman landshluta, vegir innan þjóðgarða og vegir að fjölsóttum ferðamannastöðum. Á vegum þessum skal yfirleitt einungis gera ráð fyrir árstíðabundinni umferð og minna eftirliti og minni þjónustu en á öðrum þjóðvegum.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um stofn- og tengivegi í sveitarfélaginu.

Númer vegar	Heiti	Lengd	Lýsing
821	Eyjafjarðarbraut vestri	42,70 km	Stofn- og tengivegur.
822	Kristnesvegur	1,88 km	Tengivegur, tengist við Eyjafjarðarbraut vestri á tveimur stöðum.
823	Miðbraut	2,02 km	Stofnvegur.
824	Finnastaðavegur	6,87 km	Tengivegur.
825	Dalvegur	4,09 km	Tengivegur.
826	Hólavegur	12,27 km	Tengivegur.
828	Veigastaðavegur	3,87 km	Tengivegur.
829	Eyjafjarðarbraut eystri	27,82 km	Stofn- og tengivegur.
8490	Knarrarbergsvegur	0,9 km	Tengivegur.
8210	Leifsstaðavegur	0,38 km	Tengivegur.

8.2 Göngu- og hjólastígar (GH) og gönguleiðir (GL)

Almenn ákvæði:

- Á skipulagsupprættum eru eingöngu skilgreindar megingönguleiðir. Lögð er áhersla á uppbyggingu og viðhald virkra samgangna. Stuðla skal að því að gangandi og hjólandi vegfarendur geti ferðast um öruggt og aðlaðandi göngu- og hjólastígakerfi innan Eyjafjarðarsveitar með góðum tengingum við aðliggjandi sveitarfélög.
- Stefnt er að því að auka öryggi gangandi fólks, sérstaklega þar sem göngu- og hjólreiðastígar skera umferðarleiðir.
- Stefnt verði að því að ganga frá, stika og merkja fjölförnustu gönguleiðir í sveitarfélaginu.
- Gönguleiðir, gamlar og nýjar, eru mikilvægar fyrir almenning og ferðaþjónustu á svæðinu.
- Umferð gangandi fólks þvert um stofnveg verði tryggð á öruggan hátt.

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir 4 göngu- og hjólastígum í Eyjafjarðarsveit. Á skipulagsupphætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um göngu- og hjólastíga í sveitarfélaginu.

Númer leiðar	Lýsing	Ákvæði
GH1	Göngu- og hjólastígur frá Akureyri að Hrafnagilshverfi vestan Eyjafjarðarbrautar vestri (821).	Stígurinn skal tryggja örugga og greiða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.
GH2	Göngu- og hjólastígur frá Hrafnagilshverfi til austurs meðfram Miðbraut (823) og þaðan meðfram Eyjafjarðarbraut eystri (829) að Þjóðvegi nr. 1.	Stígurinn skal tryggja örugga og greiða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.
GH3	Göngu- og hjólastígur meðfram Þjóðvegi nr.1 frá sveitarfélagamörkum við Svalbarðsstrandarhrepp að sveitarfélagamörkum við Akureyri.	Stígurinn skal tryggja örugga og greiða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.
GH4	Göngu- og hjólaleið yfir gömlu óshólmabryrjar á milli Eyjafjarðarbrauta eystri og vestri.	Stígurinn skal tryggja örugga og greiða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.
GH5	Göngu- og hjólastígur meðfram Veigastaðavegi, knarrarbergsvegi og Leifsstaðavegi	Stígurinn skal tryggja örugga og greiða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir 21 gönguleið í Eyjafjarðarsveit. Á skipulagsupphætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um gönguleiðir í sveitarfélaginu.

Númer leiðar	Lýsing	
GL1	Frá Ytra-Gili á fjallið Sútur.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL2	Frá Miklagarði á Kistufjall.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL3	Frá skógræktargirðingu í Kristnesi á Súlumýrar.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL4	Frá Reykúla við Hrafnagilshverfi á fjallið Bóna (stikuð leið).	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL5	Frá Merkigili upp Kvarnárdal á fjallið Kerlingu.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL6	Frá Finnastöðum á fjallið Kerlingu (stikuð leið).	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.

GL7	Frá Finnastöðum upp Finnastaðadal og yfir í Glerárdal.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL8	Frá Ystagerði upp Skjöldal og yfir í Öxnadal.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL9	Frá Stóradal upp Branda og yfir í Öxnadal.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL10	Frá Litladal upp Djúpadal og Hagárdal eða Hraunárdal og yfir í Öxnadal.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL11	Frá Villingadal upp Leyningsdal og upp á hálendið.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL12	Leið í gegnum Vaðlareit.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL13	Frá Eyrarlandi upp á Vaðlaheiði.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL14	Frá Fífilgerði og yfir Bíldsárskarð.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL15	Frá Eyjafjarðarbraut eystri við Þverá, upp Garðsárdal og yfir Gönguskarð.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL16	Frá Öngulsstöðum á Staðarbyggðarfjall (stikuð leið).	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL17	Inn austurbakka Eyjafjarðarar frá Akureyri að Miðbraut (823).	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL18	Frá Munkaþverá upp Mjaðmárdal.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL19	Vatnahjallaleið yfir í Skagafjörð, þetta er gamli Eyfirðingavegurinn.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL20	Af Vatnahjallaleið að Laugafelli og á Sprengisandsleið.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
GL21	Frá Grísará að Grísarárbotnum, upp að vatnsupptökusvæði og verndarsteinum.	Gönguleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.

8.3 Reiðleiðir (RS og RH)

Almenn ákvæði:

- Umferð ríðandi manna og hesta flytjist eftir því sem frekast er kostur af stofn- og tengivegum og öðrum fjölförnum akvegum á sérstaka reiðvegi.
- Umferðaröryggissjónarmið ráði mestu um val á leiðum fyrir hestaumferð en jafnframt sé þess gætt að skerða ekki til muna þýðingarmikil nytjalönd bænda og aðgengi þeirra að eignarlöndum sínum.
- Reiðleiðir falla víða saman við göngu- og hjólaleiðir og samnýtast þannig sem útivistarstígar.
- Sveitarstjórn getur sett reglur um notkun hvernar stofnreiðleiðar fyrir sig, sem eru mismunandi eftir leiðum. Þær geta snert umgengni, notkunartíma, takmarkaðan hrossafjölda í rekstri o.fl.
- Sveitarstjórn stefnir að setningu reglna um fyrirkomulag umferðar og rekstrar á reiðleiðum í Eyjafjarðarsveit. Umferðaröryggi mun vega þyngst en önnur atriði s.s. afstaða landeigenda, vilji hestamanna, landnytjar og náttúrufar ásamt fleiri atriðum verða höfð til hliðsjónar.
- Umferð ríðandi fólks þvert um stofnveg verði tryggð á öruggan hátt.
- Stofn- og héraðsreiðleiðir eru skilgreindar í aðalskipulagi á þennan hátt:
 - *Stofnleið*

Aðalleiðir sem liggja á milli sveitarfélaga tengja saman sveitir og þéttbýli annars vegar og hálendið hins vegar. Þetta eru aðalleiðir í byggð utan þéttbýlis. Heimilt er að vera með hross í rekstri á stofnleiðum.
 - *Héraðsleið*

Tengingar milli bæja og fornar leiðir sem ekki þola mikla umferð. Yfirleitt aðeins gert ráð fyrir einstaklingsumferð. Heimilt er að vera með hross í taumi. Almennt er óheimilt að vera með hross í rekstri á héraðsleiðum, en sveitarstjórn getur ákveðið annað fyrirkomulag.

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir 8 stofnleiðum í Eyjafjarðarsveit. Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um stofnleiðir í sveitarfélaginu.

Númer vegar	Lýsing	Ákvæði
RS1	Reiðleiðin frá Akureyri austur yfir gömlu brýrnar inn að Hrafnagili. Frá Hrafnagili inn að Melgerðismelum meðfram austurbakka Eyjafjarðarár.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS2	Vestan megin frá Melgerðismelum að Hólsgerði og inn Eyjafjarðardal upp á Sprengisand.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS3	Frá Kambsskarði um Skjöldal að héraðsleið RH1 og Djúpadal að héraðsleið RH1.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS4	Frá Djúpadal að stofnleið RS3 og héraðsleið RH1.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS5	Frá stofnleið RS1 á bakka Þverár ytri upp að Garðsárdal að Gönguskarði.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS6	Frá Kaupangsbakka um Bíldsárskarð í Fnjóskadal.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS7	Leið frá stofnleið RS6, ofan Kaupangs, og þaðan ofan byggðar norður í Vaðlaheiði.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RS8	Frá stofnleið RS1 sunnan Þverár ytri, með hitaveitulögn og aftur að stofnleið RS1 á mótis við Hrafnagilshverfi.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir 7 héraðsleiðum í Eyjafjarðarsveit sem tengjast stofnleiðum auk þess sem gera má ráð fyrir að einstaka bæir hafi beinan aðgang um eigið land að stofnleiðunum.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um héraðsleiðir í sveitarfélaginu.

Númer vegar	Lýsing	Ákvæði
RH1	Frá héraðsleið RH3 að Melgerðismelum.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RH2	Frá Völlum upp að skógræktargirðingu við Háls og þaðan niður í Saurbæ.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RH3	Meðfram Eyjafjarðarbraut vestri (821), frá Stíflubru að Vatnsendabru.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.

RH5	Frá stofnleið RS6 vestan Eyjafjarðarbrautar eystri (829), meðfram henni til norðurs að gömlu þverbrautinni og með henni að bökkum Eyjafjarðarár og stofnleið RS1.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RH6	Frá Hrafnagilshverfi að Melgerðismelum meðfram Eyjafjarðarbraut vestri (821).	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.
RH7	Frá stofnleið RS8 tengist héraðsleið RH7 inn á hitaveituveg til suðurs yfir Miðbraut (823) og skáhalt upp Laugalandsbrekku að Eyjafjarðarbraut (829) norðan við afleggjarann að Brúnum.	Reiðleiðin er ætluð til almennrar útivistar. Við viðhald skal tekið mið af öryggi vegfarenda, staðhættum og vernd náttúru.

Aðrar reiðleiðir:

- Frá Laugafelli að Nýjadal á núverandi Sprengisandsleið.
- Milli byggða, frá Eyjafjarðardölum yfir í Skagafjörð um Laugafell.
- Úr Eyjafjarðardölum á Sprengisand um Laugafell og niður í Bárðardal.

8.4 Flugvellir (FV)

Tiltekið svæði á láði eða legi, að meðtöldum byggingum, flugbrautum og búnaði sem er ætlað til afnota við komu, brottför og hreyfingar loftfara á jörðu niðri.

Einn flugvöllur er innan sveitarfélagsins og er það flugvöllurinn á Melgerðismelum. Þar er aðstaða fyrir flugáhugamenn og viðurkenndur flugvöllur fyrir litlar flugvélar, móðelflugvélar og flygildi.

Þá er hindranaflötur Akureyrarflugvallar að hluta innan Eyjafjarðarsveitar og er það svæði skilgreint á skipulagsuppdráttum.

Almenn ákvæði:

- Stefnt er að aukinni starfsemi flugáhugamanna á Melgerðismelum og gert ráð fyrir viðhaldi flugvallarins.
- Engin mannvirki mega ná upp í skilgreindan hindranaflöt Akureyrarflugvallar nema með samþykki Isavia, í samræmi við skipulagsreglur um Akureyrarflugvöll.
- Mannvirki skulu ekki trufla flugstarfsemi Akureyrarflugvallar eða valda truflun á flugleiðsögubúnaði Akureyrarflugvallar.

Á skipulagsuppdrátti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um flugvelli.

Númer	Heiti	Stærð	Lýsing	Ákvæði
FV1	Melgerðismelaflugvöllur	23,1 ha	Grasflugbraut.	Flugskýli og tengd mannvirki leyfð innan svæðisins.

Á skipulagsuppdráttum má sjá mörk hindranaflatar Akureyrarflugvallar (HF1).

9 Stefnumörkun - veitur

Undir flokkinn veitur falla eftirfarandi kaflar: Fráveita, vatnsveita, hitaveita, rafveita og fjarskipti.

9.1 Vatnsveita (V)

Almenn ákvæði:

- Sveitarstjórn beiti sér fyrir því að allir íbúar sveitarfélagsins hafi aðgang að góðu neysluvatni og að vatnsveitur verði í samræmi við reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.
- Vatnsverndarsvæði verði afmörkuð umhverfis vatnsból og þarf aðrennslissvæði þeirra til brunnsvæðis að tryggja gæði vatns, hindra vatnsþurrð og koma í veg fyrir mengun. Þetta felur í sér verndun á svokölluðu nytjavatni, en með því er fyrst og fremst átt við neysluvatn. Vatnið er ætlað til manneldis og matvælagæðar auk atvinnurekstrar og útflutnings. Til þess að tryggja þessa vernd eru skilgreindir í reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns m.s.br. nr. 533/2001 eftirfarandi flokkar svæða: Brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði. Tveir fyrrnefndu flokkarnir eru jafnan þeir mikilvægustu.
- Við afmörkun vatnsverndarsvæða skal tekið tillit til margra atriða, s.s. vatnafræðilegrar legu þeirra, mikilvægis þeirra og áhættu vegna mengunar. Afmörkunin getur verið erfið og þess vegna skulu mörkin vera nokkuð rúm. Ef efni standa til er unnt að aflétta friðun af vatnsverndarsvæði ef hennar er ekki þörf lengur.
- Uppbygging dreifikerfis helst í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða.

Mörg vatnsból fyrir neysluvatn eru í sveitarfélaginu. Annars vegar er um að ræða vatnsból og litlar veitur fyrir einstaka bæi og þyrpingar og hins vegar vatnsból sem tengjast samveitu.

Núverandi vatnsból sem tengjast samveitu eru sjö og eru þau skilgreind á skipulagsuppdráttum. Þessi vatnsból og vatnsverndarsvæði samveitna eru eftirfarandi:

- Haustið 2020 keypti Norðurorka Kaupangsveitu (VB1) sem sér íbúum í Eyjafjarðarsveit frá Austurhlíð suður að Þverá fyrir neysluvatni. Kaupangsveita er langstærsta dreifikerfi vatns í sveitarfélaginu.
- Í vestanverðu Bíldsárskarði eru nokkuð vatnsmiklar lindir sem gætu nýst til viðbótar fyrir Kaupangsveitu (VB2). Vatnsbólið er mjög lítið nýtt, en hugsað sem viðbót.
- Staðarbyggðarveita býr yfir góðum vatnsbólum með nægu vatni (VB3).
- Í Grísarárbotnum eru vatnsból Hrafnagils- og Kristneshverfis (VB5). Þetta er sú vatnsveita sem nýtir langmest vatn. Skv. rannsóknunum er ekki mögulegt að auka vatnstöku mikið á svæðinu.
- Sunnan við Háls eru vatnsból sem þjóna tveimur notendum á svæðinu (VB6).
- Við Steinhóla og Bangsabúð er vatnsból (VB7).
- Við Hólavatn er vatnsból fyrir starfseminu á svæðinu (VB8).

Norðurorka á og rekur vatnsveitu að hluta til í Eyjafjarðarsveit.

Unnið verður að skilgreiningu vatnsverndarsvæða annarra vatnsveitna á skipulagstímabilinu í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.

Aðveitulagnir neysluvatns eru sýndar á skipulagsuppdráttum.

Gerð er grein fyrir vatnsbólum, vatnsveitum og verndarsvæðum vatnsbóla í kafla 10.3 um vatn, vernd og vá.

9.2 Hitaveita (H)

Almenn ákvæði:

- Sveitarstjórn leggur mikla áherslu á að sem flestir íbúar sveitarfélagsins hafi aðgang að hitaveitu og stuðli að frekari rannsóknum á svæðum þar sem hitaveita er ekki fyrir hendi.
- Uppbygging dreifikerfis helst í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða.

Norðurorka keypti Hitaveitu Eyjafjarðarsveitar árið 2008 og rekur hitaveitu í sveitarfélaginu.

Vinnslusvæði Norðurorku sem nýtt eru til hitaveitu í Eyjafirði eru alls níu og eru þrjú innan Eyjafjarðarsveitar. Hitaveitusvæðið á Laugalandi er þar öflugast en við Ytri-Tjarnir og Botn er búnaður til uppdælingar á heitu vatni. Hitaveitulögn liggur frá Laugalandi til Akureyrar.

Hitaveita hefur verið lögð um norðurhluta sveitarfélagsins, að Ysta-Gerði vestan Eyjafjarðarár og að Sámstöðum austan Eyjafjarðarár (fyrir utan Garðsá).

Hitaveitumannvirki eru skilgreind sem iðnaðarsvæði (hringtákn) á skipulagsuppdráttum og eru þau að Laugalandi (I3), Ytri-Tjörnum (I4) og Botni (I5). Aðveitulagnir hitaveitu eru sýndar á skipulagsuppdráttum.

9.3 Fráveita (F)

Í Eyjafjarðarsveit byggist hreinsun frárennslis eingöngu á notkun hreinsivirkja. Sveitarstjórn telur að fleiri valkostir komi til greina, s.s. hreinsistöðvar þar sem byggð er hvað þéttust, og mun hún beita sér fyrir því að slíkir kostir verði kannaðir. Hverjum húseiganda er skylt að hafa fullnægjandi fráveitukerfi frá húsi sínu eða þeim húsum sem hann hefur umsjón með.

Almenn ákvæði:

- Við skipulagsvinnu er mikilvægt að hafa í huga að ólykt vegna loftunar úr hreinsivirkjum og síubeðum og sigvatn frá síubeðum getur valdið nágrönnum slíkra mannvirkja verulegum óþægindum. Eftir því sem byggð þéttist (og þar sem hús eru byggð hvert upp af öðru í hlíðum), aukast líkur á að ólykt og sigvatn úr síubeðum valdi óþægindum og skaða. Við slíkar aðstæður getur þurft að leiða skólþ um langan veg og hreinsa í skólphreinsistöðvum. Við skipulagsvinnu er mikilvægt að sjá fyrir hvar má koma fyrir skólphreinsistöðvum og finna viðtaka fyrir hreinsað skólþ. Í reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999 er að finna ákvæði um lágmarkshreinsun skólþs í skólphreinsistöðvum m.t.t. efnafræðilegrar súrefnisþarfar

(COD), svifagna, heildarstyrks fosfórs og heildarstyrks köfnunarefnis. Viðtaka skal vakta m.t.t. mengunar og taka mið af skilgreindum umhverfismörkum, t.d. hvað varðar saurkóligerla, steinefni og þungmálma.

- Komi til byggðar á landfyllingu við sjó skal veita skólpi sem veitt er til sjávar minnst 5 metra niður fyrir stórstraumsfjöruborð eða 20 metra út frá meðalstórstraumsfjörumörkum, enda verði saurmengun í strandsjó utan þynningarsvæða undir viðmiðunarmörkum reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999.
- Í deiliskipulagi verði ávallt sýnt fram á að leysa megí fráveitumál með fullnægjandi hætti í samræmi við lög og reglugerðir. Sama gildi um stakstæð mannvirki þar sem fráveitu er þörf.
- Á nýjum íbúðarsvæðum verði leitast við að sameina fráveituna í fá hreinsivirki. Í norðurhluta Kaupangshverfis er gert ráð fyrir hreinsistöð.
- Möguleikar á fleiri hreinsistöðvum verði kannaðir.
- Sveitarfélagið sjái um tæmingu hreinsivirkja annað til þriðja hvert ár og losi seyrur á viðurkenndum förgunarstað. Þessi förgunarstaður er nú á Núpáreyrum í landi Möðruvalla þar sem seyrur er kölluð og með þeim hætti gerð endurnýtanleg sem áburður. Sú meðhöndlun byggist á starfsleyfi, útgefnu af Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra (frá 2000).
- Húseigendur greiði rotþróagjald til sveitarfélagsins sem standi undir kostnaði vegna tæmingar hreinsivirkja.

Staðsetning sameiginlegrar fráveitu (hreinsivirkja) er sýnd á skipulagsuppdráttum. Svæði sem nýtt eru fyrir sameiginlegan fráveitubúnað falla undir skilgreiningu iðnaðarsvæðis. Lagnakerfi eru ekki sýnd, enda eru þau fremur smá í sniðum og takmarkast við lítil svæði.

Núverandi og fyrirhugaðar sameiginlegar fráveitur (hreinsivirki) í sveitarfélaginu eru merktar sem iðnaðarsvæði (hringtákn) á skipulagsuppdráttum og með númerið I2.

9.4 Rafveita (R)

Landsnet

Ein stofnlína Landsnets fer um Eyjafjarðarsveit norðanverða og er hún eftirfarandi:

- Hólasandslína 3 er 220 kV háspennulína sem liggur frá Akureyri að Hólasandi norðan Mývatns. Frá sveitarfélagsmörkum við Akureyri liggur línan sem jarðstrengur í landi Kaupangs til austurs upp fyrir ræktað land í Vaðlaheiði en þaðan sem loftlína yfir Vaðlaheiði.

RARIK

Dreifikerfi RARIK fyrir Eyjafjarðarsveit tengist aðveitustöð RARIK á Rangárvöllum á Akureyri. Til suðurs frá Rangárvöllum liggur 11 kV jarðstrengur að Vöglum í Eyjafjarðarsveit þar sem loftlína tekur við og liggur að Hrafnagili. Um aðra hluta sveitarfélagsins liggja ýmist loftlínur eða jarðstrengir, en undanfarin ár hefur RARIK lagt jarðstrengi í miklum mæli þar sem áður voru loftlínur.

Frá Tjarnarvirkjun (I8) hefur verið lagður 11 kV jarðstrengur frá stöðvarhúsi að dreifikerfi RARIK.

Frá Hólsvirkjun í Þingeyjarsveit hefur verið lagður 33 kV jarðstrengur frá stöðvarhúsi til tengivirkis á Rangárvöllum á Akureyri, sem er um 40 km leið. Strengsleið þessi er sýnd á aðalskipulagsupprætti.

Staðsetning spennistöðva sem tengjast nýrri byggð verði ákveðin í deiliskipulagi. Raflagnir til mannvirkja verði jafnan meðfram vegum (götum) og götulýsing verði þróuð í samræmi við þarfir.

Vatnsorkuver

Vatnsorkuver eða litlar vatnsaflsvirkjanir með uppsett rafafli allt að 200 kW teljast til smávirkjana og eru þær almennt heimilar á landbúnaðarsvæðum og þar með ekki sérstaklega skilgreindar á upprætti. Smávirkjanir ber að tilkynna til sveitarfélagsins til ákvörðunar um matsskyldu.

Stærri vatnsorkuver ber að tilkynna til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu.

Þrjár vatnsaflsvirkjanir eru í Eyjafjarðarsveit; Tjarnarvirkjun (I8), Djúpadalsvirkjun I (I9) og Djúpadalsvirkjun II (I10).

Almenn ákvæði rafveitu:

- Sveitarstjórn er jákvæð gagnvart virkjun vatnsorku á svæðinu þar sem hagkvæmni og aðstæður leyfa, enda verði öllum skilyrðum laga og reglna um slíkar framkvæmdir fullnægt.
- Raflínur í sveitarfélaginu verði að jafnaði lagðar í jörðu.
- Raflínur valdi sem minnstum spjöllum á landbúnaðarsvæðum, útivistarsvæðum og verndarsvæðum þar sem þær verða til frambúðar.
- Stuðlað verði að því að heimtaugar verði í jarðstrengjum.
- Stefnt er á að öll heimili í sveitarfélaginu hafi aðgang að þriggja fasa rafmagni.
- Lögð er áhersla á að nægileg raforka sé til staðar í sveitarfélaginu til að fullnægja atvinnuuppbyggingu.
- Stefnt er á að fullnægjandi raforka sé til staðar í sveitarfélaginu til að mögulegt sé að hlaða rafbíla, sérstaklega í Hrafnagilshverfi.

Stofnlínur (og að nokkru dreifilínur) rafveitu eru sýndar á skipulagsuppráttum.

9.5 Sími og önnur fjarskipti

Almenn ákvæði:

- Lögð er áhersla á að fjarskiptasamband í öllu sveitarfélaginu sé ávallt í takt við þarfir hvers tíma. Þetta er m.a. til að tryggja að gagnaflutningsleiðir hindri ekki nýtingu og þróun fjarvinnslu við nám og atvinnuþátttöku íbúa.
- Möstur verði staðsett þar sem þau valda sem minnstum sjónrænum áhrifum.

Fjarskipti í Eyjafjarðarsveit eru í gegnum ljósleiðaranet Tengis og Mílu. Ljósleiðarahringurinn í kringum Ísland, sem Míla rekur liggur í gegnum Eyjafjarðarsveit.

Framkvæmdir á sviði fjarskipta á skipulagstímabilinu fela í sér bættu farsímapjónustu og önnur fjarskipti eins og háhraðatengingar.

Lagnir og önnur ný mannvirki sem til þarf í þéttbýlinu eru ekki sýnd á skipulagsuppdraetti.

Fjarskiptabúnaður er í landi Þórustaða vegna Akureyrarflugvallar og vegna síma.

Fjarskiptamastur í landi Háls og aðflugsbúnaður sunnan Akureyrarflugvallar í landi Hvamms.

Fjölstefnuvitar vegna flugs eru í landi jarðanna Torfa og Villingadals.

9.6 Ljósleiðari (L)

Ljósleiðari hefur verið lagður um öll byggð svæði í Eyjarðarsveit og eiga flest heimili kost á því að tengjast ljósleiðaranum. Ljósleiðari sem liggur frá Akureyri og austur á Fljótsdalshérað er sýndur á skipulagsuppdráttum.

10 Stefnumörkun - vatn, vernd og vá

Undir flokkinn vatn, vend og vá falla eftirfarandi kaflar: Vötn, ár og sjór, strandsvæði, vatnsbólasvæði, svæði undir náttúruvá, varúðarsvæði, minjavernd, friðlýst svæði og hverfisverndarsvæði.

10.1 Vötn, ár og sjór (V)

Vatnsfletir núverandi og fyrirhugaðra vatna, fallvatna og sjávar, þar með talin lega þeirra vegna stífla, breytingar á árfarvegum og landfyllinga.

Almenn ákvæði:

Undir þennan flokk falla vatnsfletir vatna, fallvatna og sjávar. Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m utan þéttbýlis, og við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er óheimilt að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna.

Samkvæmt skipulagsreglugerð, grein 4.21.2 skal flokka vatnasvæði í tvo flokka vegna varna gegn vatnsmengun.

- Svæði sem hafa sérstaka þýðingu vegna nytja af ýmsu tagi, lífríkis, jarðmyndana eða útivistar.
- Vötn, ár og lækir sem nýta má til afrennslis.

Þessi flokkun hefur ekki farið fram hjá Eyjafjarðarsveit.

10.2 Strandsvæði (ST)

Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki.

Almenn ákvæði:

Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki. Varðveita skal óröskuð svæði ef kostur er.

Skv. skipulagsreglugerð, gr. 4.21.1 skal flokka strandsvæði í tvo flokka vegna varna gegn sjávarmengun.

- Strandsvæði mikilvæg vegna nytja, lífríkis, jarðmyndana og útivistar.
- Önnur strandsvæði.

Þessi flokkun hefur ekki farið fram í Eyjafjarðarsveit, skal hún framkvæmd í samvinnu við aðliggjandi sveitarfélög við strandlengju Eyjafjarðar.

10.3 Vatnsból (VB) og vatnsvernd vatnsbóla (VG, VF)

Vatnsból er svæði fyrir vatnsöflun, það er brunnsvæði vatnsverndar (VB). Vatnsvernd vatnsbóla eru svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF).

Almenn ákvæði:

Um vatnsverndarsvæði gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um mengun vatns nr. 796/1999. Samkvæmt reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns eru vatnsverndarsvæði flokkuð í eftirfarandi flokka:

I. flokkur. Brunnsvæði í næsta nágrenni vatnsbólsins, sem er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar. Brunnsvæði skulu vera afgirt.

II. flokkur. Grannsvæði, sem er utan við brunnsvæði og er aðrenslissvæði grunnvatns. Stærð og lögun þess ræðst af stærð brunnsvæðis og jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstraumum sem stefna að vatnsbóli.

Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti og samþykki heilbrigðisnefnda.

III. flokkur. Fjarsvæði, sem greinist í tvennt, fjarsvæði A, sem er aðalákomusvæði úrkomu fyrir grunnvatnsstrauma, og fjarsvæði B sem er fyrst og fremst öryggissvæði og einnig viðkvæmt vegna yfirborðsvatns sem berst inn á grannsvæðið. Á þeim gilda ákvæði laga nr. 7/1998 m.s.br. um hollustuhætti og mengunarvarnir og takmarkanir á umsvifum í samræmi við reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.

Verndarákvæði:

- Öll umferð vélknúinna ökutækja utan vega er bönnuð á grann- og fjarsvæðum vatnsbóla og skal afmörkun verndarsvæða merkt við akstursleiðir og gerð þar grein fyrir viðbúnaðaráætlun vegna hugsanlegra óhappa sem valdið gætu mengun grunnvatns.
- Heilbrigðisnefnd getur þar sem þörf krefur krafist þess að brunnsvæði skuli girt mannheldri girðingu sem sé minnst 5 metra frá vatnsbóli.
- Á grannsvæðum er óheimil notkun á hættulegum efnum og birgðageymslur slíkra efna bannaðar. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn.
- Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á fjarsvæðinu.
- Ekki skal leyfa nýjar byggingar, frístundahús eða þess háttar á grannsvæðum.
- Vegalagnir, áburðarnotkun og önnur starfsemi innan fjarsvæða skal vera undir ströngu eftirliti.
- Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi á fjarsvæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna svo sem olíu, bensíns og skyldra efna, salts, eiturefna til útrýmingar á skordýrum eða

gróðri og annarra efna sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn.

- Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

Núverandi vatnsból sem tengjast samveitu eru sjö. Þessi vatnsból og vatnsverndarsvæði samveitna eru eftirfarandi, sjá nánar í kafla um veitur:

- Yst í landi Ytri-Varðgjár er vatnsból Norðurorku (Kaupangsveita) sem sér íbúum í Eyjafjarðarsveit, frá Austurhlíð suður að Þverá, fyrir neysluvatni (VB1). Þetta er langstærsta dreifikerfi vatns í sveitarfélaginu.
- Efst í vestanverðu Bíldsárskarði í um 640 m.y.s. eru nokkuð vatnsmiklar lindir (VB2)
- Staðarbyggðarveita. Vatnsból ekki í notkun og framhald vatnstöku óljóst (VB4)
- Í Grísarárbotnum (VB5)
- Við Háls (VB6)
- Við Steinhóla og Bangsabúð (VB7)
- Við Hólavatn (VB8)
- Við Holtssel (VB9)

Á skipulagsuppráttum má sjá þessi vatnsból og verndarsvæði þeirra.

10.4 Svæði undir náttúruvá (NV)

Svæði þar sem hættu er talin stafa af náttúruhamförum, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).

Almenn ákvæði:

Flóðslétta Eyjafjarðarar er langstærsta flóðasvæði Eyjafjarðar. Flóðslétta Eyjafjarðarar nær með litlum halla allt að 17 km inn í Eyjafjarðarsveit frá óshólmum árinna inn að Grund. Flóðahætta er á allri þessari sléttu en ofar tekur við eldri framburðarslétta, Melgerðismelar. Þar ofan við hafa einnig orðið flóð í Eyjafjarðará.

Ofanflóð eru nokkuð algeng á tilteknum svæðum í Eyjafjarðarsveit og er þá sérstaklega um að ræða jarðvegsskriður.

Ofanflóð eru flokkuð í snjóflóð, skriður og svonefnd berg- og framhlaup, en þau verða þegar stórar spildur eða stykki úr fjallahlíðum hlaupa fram. Í annálum er getið snjóflóða sem valdið hafa tjóni á mönnum, mannvirkjum og búfénaði, en þau eru þó ekki mjög algeng í Eyjafjarðarsveit.

Eins og kemur fram í umfjöllun um jarðfræði svæðisins hafa berghlaupin flest fallið skömmu eftir ísöld og ekki er vitað með vissu um að berghlaup hafi fallið við Eyjafjörð eftir landnám, þannig að þau skapa ekki beina hættu.

Nauðsynlegt er að kynna sér enn frekar einstök svæði vegna skipulagstillagna, s.s. vegna frístundabyggðar, vegagerðar, útivistarsvæða eða annarrar landnotkunar.

Þekking jarðfræðinga á eðli og framgangi náttúruhamfara og vöktunarkerfi eiga hins vegar að tryggja öryggi íbúa sveitarfélagsins komi til náttúruhamfara.

Ekki er talin hættu á sjávarflóðum í Eyjafjarðarsveit þar sem sveitarfélagið liggur mjög takmarkað að sjó og meðfram sjónum eru varnargarðar.

Skilgreind náttúruvás svæði í Eyjafjarðarsveit eru merkt inn á skipulagsupprátt.

10.5 Varúðarsvæði (VA)

Svæði þar sem heilsu eða öryggi kann að vera ógnað, svo sem vegna hávaða, mengunar, hættulegra efna og annarra takmarkana sem setja þarf í varúðarskyni.

Almenn ákvæði:

- Óheimilt er að raska jarðvegi innan varúðarsvæða nema að undangengnu samráði við Matvælastofnun og Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra og að fengnu formlegu samþykki þeirra.
- Komist dýraleifar eða grunsamleg jarðefni í ljós við framkvæmdir, svo sem við vegagerð, skurðgröft eða annað jarðrask, skal framkvæmdaaðili stöðva vinnu þegar í stað, loka svæðinu og tryggja að dýr komist ekki inn á það. Matvælastofnun skal tilkynnt tafarlaust um málið til að meta hugsanlega hættu og ákveða frekari viðbrögð.
- Óheimilt er að raska greftrunarstöðum miltisbrands, og skal varúðar gætt við alla landnotkun á þessum svæðum, þar á meðal varðandi beit húsdýra.
- Gamlir urðunarstaðir og riðugrafir skulu skráð, reglulega vöktuð og haldið óröskuðum. Komi fram nýjar upplýsingar eða staðsetningar slíkra svæða skal uppfæra gögn og gera viðeigandi varúðarráðstafanir samkvæmt leiðbeiningum fagstofnana.

Eftirfarandi varúðarsvæði eru merkt á skipulagsupprátt:

Númer	Heiti	Lýsing
VA1	Svertingsstaðir	Miltisbrandsgröf að Svertingsstöðum árin 1886-1890. Nokkur hross dóu. Gröfin merkt A235
VA2	Svertingsstaðir	Miltisbrandsgröf að Svertingsstöðum, vestan bæjar. Gröfin merkt AB235
VA3	Ytra-Gil	Miltisbrandsgröf að Ytra-Gili, S.Hlíðar. Árið 1914-1915, ein kýr dó (grafin norðan við Móalæk). Talin hafa smitast vegna rasks á miltisbrunagröf frá 1898, en þá drápu 2 kýr eða fleyri. Gröfin merkt A233
VA4	Hólsgerði	Miltisbrandsgröf að Hólsgerði árið 1920, nokkur hross dóu. Greftrunarstaður var í eða við hesthús, SV frá núverandi íbúðarhúsi. Því hefur nú verið rutt um koll. Merkið var sett á annan stað í krika þar sem vegurinn beygir heim að íbúðarhúsi. Þennan stað vildi fyrri ábúandi ekki hreyfa. Óvíst hvers vegna. Gröfin er merkt A234.

10.6 Minjavernd (MV)

Minjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Almenn ákvæði:

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirætlun laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðlýsing felur í sér að gefið er út sérstakt friðlýsingarskjal og friðlýsingu þinglýst sem kvöð á viðkomandi jörð eða lóð. Um allar þjóðminjar gilda ákvæði 21. greinar laga um menningarminjar nr. 80/2012 um að fornleifum má enginn spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja án samþykkis Minjastofnunar Íslands. Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 gefur Minjastofnun Íslands út skrá um friðlýstar fornleifar. Í lögunum er kveðið á um að þeim minjum sem friðlýstar eru, skuli fylgja 100 metra friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum fornleifa og umhverfis nema kveðið sé á um annað. Komi minjar í ljós við framkvæmdir ber að stöðva verkið og tilkynna Minjastofnun Íslands sem úrskurðar hvort halda megj áfram og með hvaða skilmálum.

10.6.1 Fornminjar

Allar fornleifar á Íslandi eru friðaðar samkvæmt lögum. Fornleifaskráning fór fram í Eyjafjarðarsveit á árunum 1994-1998 og voru minjar skráðar á 111 jörðum en 29 jarðir eru óskráðar eða ekki að fullu skráðar. Minjastofnun Íslands sá um skráningu minja og voru 1.425 minjar skráðar í sveitarfélaginu.

Hér fer á eftir upptalning þeirra staða í Eyjafjarðarsveit sem ástæða er talin til að huga að friðlýsingu á eða vert væri að rannsaka nánar, sbr. álit Minjastofnunar í minjaskráningu.

Fornleifaskráning í Eyjafirði I, 1994

Fornleifar í Eyjafjarðarsveit norðan Hrafnagils og Þverár.

- Fjánhús í landi Botns, rétt sunnan Hrafnagils.
- Bæjarhús með túni á Klúkum.
- Bæjarstæði með túni í Nýlendu.
- Kartöflugarðar fram við Þröm.
- Hrafnagilssel.
- Brú á Vaðlaheiði – Þingmannaleið.
- Grænagerði í Garðsárlandi.

Fornleifaskráning í Eyjafirði II, 1995

Fornleifar á Staðarbyggð norðan Munkaþverár.

- Bæjarhóll ásamt kjallara gamals húss á Öngulsstöðum.
- Útihúsabyrping austan við bæjarstæðið á Björk.

- Bæjarstæði með túni í Klauf.
- Grýtulaug.

Fornleifaskráning í Eyjafirði III, 1995

Melgerðismelar.

- Ekki tilgreind friðun en þó kom eftirfarandi fram:
 - Æskilegt væri að hrófla sem minnst við svæðinu sunnan melanna, þetta á við túnið og næsta nágrenni bæjarhúsanna í Melgerði.
 - Rétt er að huga að varðveislu stríðsminja í landi Melgerðis og Rauðhúsa, þar sem eru meðal annars skotgrafir.

Fornleifaskráning í Eyjafirði V, 1996

Fornleifar á syðstu jörðum í fyrrum Öngulsstaðahreppi og milli Hrafnagils og Grundar í fyrrum Hrafnagilshreppi.

- Klaustur- og bæjarstæði á Munkapverá.
- Teigsgerði.
- Hagagarðar í landi Espihóls, Víðigerðis, Merkigils, Stokkahlaða og Hranastaða.

Fornleifaskráning í Eyjafirði IX, 1997

Fornleifar í Grundarplássi og undir Fjöllum.

- Bæjarstæði Hraungerðis.
- Bæjarhóll og kirkjugarður í Miklagarði.
- Steinsteipt útihús á Grund.
- Bæjarstæði Kambfells.

Fornleifaskráning í Eyjafirði XI, 1998

Fornleifar sunnan Djúpadalsár og vestan Eyjafjarðarár.

- Rústir Mælifells.
- Sel í Þrúgstungu.
- Bæjarhóll og umhverfi hans á Gilsá.
- Bæjarstæði Skáldsstaða.
- Tóftabyrping við Gamla-Sel á Leyningsafrétt.
- Bæjarstæði Syðra-Villingadals.
- Sankti-Pétur við Hafrárgil.

Almenn ákvæði:

- Fornleifaskráning og endurskráning minja skal unnin eftir þörfum, samhliða skipulagsvinnu á deiliskipulagsstigi og vegna fyrirhugaðra framkvæmda.
- Sveitarstjórn mun ekki hafa frumkvæði að friðlýsingu þeirra staða sem Minjastofnun Íslands telur að huga þurfi að friðlýsingu á eða telur að rannsaka þurfi nánar.
- Lögð er áhersla á góða umgengni við friðlýstar fornleifar og aðrar fornminjar.
- Ef þurfa þykir mun sveitarstjórn leggja fram tillögur um frekari friðlýsingu fornleifa.

Eftirfarandi minjasvæði eru merkt á skipulagsupprátt:

Númer	Heiti	Lýsing
MV1	Vaðlaþing	Þingminjar, býli litla Eyrarlands
MV2	Festarklettur	Verslunarminjar
MV3	Munkapverárkirkja	Timburkirkja byggð 1844, friðlýst 1990
MV4	Grundarkirkja	Timburkirkja byggð 1904. Friðlýst árið 1978
MV5	Möðruvallakirkja, Klukknaport	Timburkirkja, byggð 1848. Friðlýst 1990. Klukknaport byggt 1781, friðlýst 1962
MV6	Saurbæjarkirkja og kirkjugarðsveggur	Byggð árið 1858, friðlýst árið 1990
MV7	Gnúpfell	Hússtæði prenthúss þess er var þar á 16. öld. Ógreinileg
MV8	Hólakirkja	Timburkirkja byggð 1853. Friðlýst árið 1990
MV9	Másstaðir	Minjar um býli, tóftir & garðlag
MV10	Granastaðir	Minjar um býli, tóft & þústir

10.6.2 Byggingar

Í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 m.s.br. segir að öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr eru friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Minjastofnun Íslands er heimilt að afnema friðun sem byggist á aldursákvæðum þessarar greinar. Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1940 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Friðlýsing húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu þeirra. Við gildistöku laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Skyld er að leita álits Húsafriðunarnefndar ef eigendur eftirfarandi mannvirkja hyggjast breyta þeim:

Mannvirki byggð árið 1923 eða fyrr sem falla undir lög um menningarminjar nr. 80/2012 eru eftirfarandi:

Nafn	Bygg. ár	Upphafleg notkun	Núverandi notkun
Grund 2	1890	Íbúð	
Jódísarstaðir	1896	Geymsla	
Fífilgerði	1900	Íbúð	Geymsla.
Kambur	1900	Fjárhús	Úr notkun.
Kaupangur	1900	Fjárhús	Geymsla.
Öngulsstaðir	1840-1915	Íbúð	Íbúð og safn.
Eyrarland	1901	Íbúð	Geymsla.
Grund 1	1910	Íbúð	Íbúð.
Grund 1	1910	Fjós	Geymsla.
Reykhús 1	1910	Hlaða, fjós og mykjuhús	Geymsla.
Syðra-Gil	1914	Geymsla	
Grund 1	1915	Fjárhús og hlaða	
Litli-Hamar	1916	Hlaða og fjárhús	
Litli-Hvammur	1916	Íbúð	Íbúð.
Stóri-Hamar 1	1916	Geymsla	Geymsla.
Munkaþverá	1917	Íbúð	Íbúð.
Syðri-Varðgjá	1920	Íbúð	Íbúð.
Kaupangur	1920	Íbúð	Íbúð.
Möðrufell	1920	Íbúð	Íbúð.
Munkaþveráarkirkja	1844	Kirkja	Kirkja.
Möðruvallakirkja	1848	Kirkja	Kirkja.
Hólakirkja	1853	Kirkja	Kirkja.
Saurbæjarkirkja	1858	Kirkja	Kirkja.
Grundarkirkja	1905	Kirkja	Kirkja.
Kaupangskirkja	1922	Kirkja	Kirkja.

Öll mannvirki í sveitarfélaginu sem byggð voru fyrir árið 1923 og kirkjur sem reistar voru árið 1940 eða fyrr eru umsagnarskyld hjá Minjastofnun Íslands ef til stendur að breyta þeim, flytja þau eða rífa.

10.7 Friðlýst svæði (FS)

Friðlýst svæði skiptast í eftirfarandi flokka samkvæmt VIII. kafla náttúruverndarlaga nr. 60/2013: Náttúruvé, óbyggð víðerni, þjóðgarðar, náttúruvætti, friðlönd, náttúruminjar í hafi og fólkvangar.

Almenn ákvæði:

Til að stuðla að markmiðum náttúruverndarlaga getur ráðherra friðlýst landsvæði, einstakar náttúrumyndanir, náttúruminjar í hafi, vatnasvæði og heildstæð vatnakerfi. Ákvarðanir um friðlýsingar skal ráðherra byggja á framkvæmdaáætlun náttúruminjaskrár. Ráðherra er heimilt að ákveða friðlýsingu með samþykki landeiganda og viðkomandi sveitarfélags þótt ekki sé gert ráð fyrir henni á framkvæmdaáætlun. Áður skulu friðlýsingaráformin þó kynnt.

Hvers konar athafnir eða framkvæmdir sem ganga gegn markmiði friðlýsingar og geta skaðað verndargildi friðlýstra náttúruminja eru óheimilar nema samkvæmt sérstakri undanþágu. Það varðar refsingu að spilla friðlýstum náttúruminum.

Þjórsárver eru eina friðlýsta svæðið innan sveitarfélagsins (FS1).

10.8 Önnur náttúruvernd (ÖN)

Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

Almenn ákvæði:

Svæði sem eru á náttúruminjaskrá eða vernduð með öðrum hætti þarf að umgangast með varfærni. Leita skal umsagnar og tilkynna Náttúruverndarstofnunum framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði náttúruminum sem eru á náttúruminjaskrá.

Tvö svæði eru í sveitarfélaginu sem skilgreind eru sem aðrar mikilvægar náttúruminjar í C-hluta náttúruminjaskrár og eru þau eftirfarandi:

Hólmarnir (ÖN1):

A) Óshólmur Eyjafjarðarar ásamt fjörum og flæðimýrum beggja vegna árinna suður á móts við suðurodda Staðareyjar.

B) Marflöt flæðilönd, árhólmur, kvíslar og leirur. Mikið fuglalíf og sérstætt gróðurfar er á þessu svæði.

Leyningshólar og Hólahólar (ÖN2):

A) Framhlaup norðan mynnis Villingadals og vestan þjóðvegur í innanverðum Eyjafirði.

B) Mikið framhlaupsvæði með tjörnum og skógarleifum. Fornminjar. Vinsælt útivistarsvæði.

Forðast ber að raska svæðum eða náttúrumyndunum sem skráðar hafa verið á C-hluta náttúruminjaskrár nema almannahagsmunir krefjist þess og annarra kosta hafi verið leitað. Skyld er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki, vegna slíkra framkvæmda.

10.9 Hverfisverndarsvæði (HV)

Svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.

Í aðalskipulagi er gerð grein fyrir hvaða þættir í umhverfi viðkomandi svæðis njóta skulu forgangs og tiltekinnar verndar. Enn fremur hvaða réttindi og kvaðir eru samfara hverfisvernd fyrir stjórnvöld og íbúa varðandi landnotkun og framkvæmdir.

Í skipulagsreglugerð er gerð grein fyrir gildi þeirra og sérákvæðum um vernd þar sem það á við. Allar framkvæmdir eða breytingar á hverfisverndarsvæðum eru háðar umfjöllun í umhverfisnefnd, skipulagsnefnd sem og staðfestingu sveitarstjórnar, sbr. skipulagslög.

Almenn ákvæði:

- Um hverfisverndarsvæðin gilda þau almennu ákvæði að þar má ekki raska landi eða spilla minjum. Meta skal ósnortin sérkenni landslags, en það á m.a. við um kletta, hraun og klappir ásamt manngerðum hleðslum. Séreinkenni hvers svæðis og gildi þeirra skal metið.
- Halda skal byggingaframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.

Stefnt er að því að settar verði verndar- og umgengnisreglur um hverfisverndaða svæðið sem tryggi varðveislu þess sem náttúruverndar- og útivistarsvæðis.

Á skipulagsupprætti og töflu hér að neðan eru upplýsingar um svæði sem eru undir hverfisvernd.

Númer	Heiti	Stærð	Lýsing	Ákvæði
HV1 74,9 ha	Möðrufellshraun		Möðrufellshraun er geysi mikið framhlaup úr Möðrufellsfjalli og víða mjög stórgrýtt	Mannvirkjagerð og hvers konar jarðrask eru óheimil
HV2 6,5 ha	Þverárgil og Garðsárgil		Klettagil með einstökum leifum af náttúrulegum birkiskógi í Eyjafjarðarsveit	Mannvirkjagerð og hvers konar jarðrask eru óheimil
HV3 105 ha	Súlumýrar		Súlumýrar liggja í u.þ.b. 400-500 m.y.s., ofan við klettabeltið í Kjarnaskógi. Þar eru mýrar með smátjörnum, fífum, störum og öðrum mýrajurtum. Fuglalíf er talsvert í Súlumýrum	Mannvirkjagerð og hvers konar jarðrask eru óheimil

11 Stefnumörkun – miðhálandið

Markalína miðhálandis er skilgreind á aðalskipulagsuppráttum.

Í aðalskipulaginu er miðhálandið skilgreint óbyggt svæði með þeim undantekningum sem sjá má hér að neðan.

- Svæði sem er neðan 300 m.y.s. innst í Eyjafjarðardal er skilgreint sem landbúnaðarsvæði, alls 105 ha.
- Fjallaselin Litlakot, Bergland og Landakot eru skilgreindir sem afþreyingar- og ferðamannasvæði ásamt hálendismiðstöðinni Laugafelli.
- Lögð er áhersla á að halda við og bæta veg upp úr Eyjafjarðardal sem flokkast sem vegur í náttúru Íslands.

Almenn ákvæði:

- Staðinn verði vörður um náttúru og landslag miðhálandisins vegna náttúruverndargildis og mikilvægis fyrir útivist. Uppbygging innviða á miðhálandinu taki mið af sérstöðu þess.
- Heimilt er að endurnýja og stækka fjallaselin Bergland, Litlakot og Landakot miðað við eðlilegar þarfir vegna aukinnar notkunar og umferðar. Endurbætur og viðhald fjallasela skal taka mið af umhverfinu; byggingar skulu vera lágreistar, falla vel að landi og halda skal innbyrðis samræmi húsa þar sem það á við.
- Laugafell. Hámarksfjöldi bygginga á svæðinu er sjö. Öll uppbygging skal vera í góðu samræmi við fyrirliggjandi byggð og uppfylla kröfur um hagkvæmni, tæknilega gerð og fagurfræðilegt útlit. Öll uppbygging, viðbótarbyggingar, lagfæringar og aðrar framkvæmdir skulu byggjast á gildandi deiliskipulagi eða deiliskipulagi sem unnið er áður en nýframkvæmdir hefjast.
- Ekki er gert ráð fyrir nýjum mannvirkjum eða vegum innan marka og með því er verið að vernda víðerni og náttúrugæði hálendisins og stuðla að sjálfbærri þróun. Aðeins er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu í Laugafelli en sú uppbygging er þó takmörkuð og í samræmi við flokkun Laugafells sem hálendismiðstöðvar.
- Ekki er gert ráð fyrir nýjum vegum á miðhálandinu en aðgengi almennings að miðhálandinu er tryggt með núverandi landsvegi upp úr Eyjafjarðardal en áhersla er lögð á það að leið þessari verði haldið við og hún bætt.
- Eftir sem áður er gert ráð fyrir göngu- og reiðleiðum (ferðamannaleiðum) frá láglendi sveitarfélagsins upp á hálendið og um það.
- Sömu ákvæði gilda fyrir landbúnaðarsvæði innan marka miðhálandis og fyrir önnur landbúnaðarsvæði, sjá kafla 6.5.
- Leitast verður við að viðhalda lítt snortnu yfirbragði hálendisins.
- Stefnt er að sjálfbærri nýtingu hálendisins til útivistar og ferðaþjónustu.
- Afréttarland verður áfram nýtt til beitar með áherslu á sjálfbæra nýtingu.

12 Samræmi við aðrar áætlanir

12.1 Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024

Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024 nær til allra sveitarfélaganna við Eyjafjörð. Suðurmörk skipulagssvæðisins eru við mörk markalínu miðhálandisins en hluti Eyjafjarðarsveitar er innan marka þess.

Eftirtalin sveitarfélög eru aðilar að Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024: Fjallabyggð, Dalvíkurbyggð, Hörgársveit, Akureyrarbær, Eyjafjarðarsveit, Svalbarðsstrandarhreppur og Grýtubakkahreppur.

Í Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024 er sett fram sameiginleg stefna aðildarsveitarfélaganna um byggðapróun og þá þætti landnotkunar sem talin er þörf á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna sveitarfélaganna.

Eftirtaldir efnispættir eru teknir til umfjöllunar í Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024: Byggðapróun, samgöngur, iðnaðarsvæði, nýting landbúnaðarlands, efnistökusvæði, vatnsverndarsvæði, meðhöndlun úrgangs, strandsvæði Eyjafjarðar og veitukerfi.

Svæðisskipulagið er stefnumarkandi fyrir aðalskipulag sveitarfélaganna og þau markmið sem þar eru sett fram eiga að endurspeglast í aðalskipulagi hvers sveitarfélags. Svæðisskipulaginu er ætlað að marka stefnu um byggðapróun og tiltekna og afmarkaða þætti landnotkunar.

Í vinnu við aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar var Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024 haft til hliðsjónar og er tillaga að aðalskipulagi í samræmi við svæðisskipulagið.

Meðal þeirra atriða sem lögð er áhersla á í Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024 og endurspeglast í aðalskipulagi eru eftirfarandi:

- Lögð er áhersla á hagkvæmt byggðamynstur sem dregur úr þörf fyrir bílaumferð og bætir forsendur fyrir m.a. gangandi og hjólandi vegfarendur.
- Áhersla er lögð á góðar og öruggar vegasamgöngur innan svæðis og við aðra landshluta. Gert er ráð fyrir að göngu- og hjólaleiðir verði milli sveitarfélaganna á skipulagssvæðinu, þar sem kostur er. Reiðleiðir (stofnleiðir) verði milli sveitarfélaganna á skipulagssvæðinu, þar sem kostur er.
- Ný íbúðarbyggð tengist þeirri byggð sem fyrir er og ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu nýrra þéttbýlisstaða.
- Taka skal mið af markmiðum um varðveislu góðs landbúnaðarlands við staðarval og skipulag byggðar.
- Tryggt skal að neysluvatni og möguleikum á öflun þess verði ekki spillt með mannvirkjagerð eða öðrum athöfnum.

12.2 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Landsskipulagsstefna 2024-2038 öðlaðist gildi 16. maí 2024. Sveitarfélög skulu taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim og, eftir því sem við á, og samræma skipulagsáætlanir að landsskipulagsstefnu.

Í stefnunni eru sett fram níu lykilviðfangsefni og þrjú markmið stjórnvalda í skipulagsmálum. Við vinnu að gerð aðalskipulags fyrir Eyjafjarðarsveit var litið til viðfangsefna landsskipulagsstefnu og tillagan mótuð að henni. Hér á eftir er umfjöllun um samþættingu aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar við landsskipulagsstefnu í þeim málaflokkum sem tengjast sveitarfélaginu.

Viðbrögð við loftslagsbreytingum.

Sveitarfélagið leggur áherslu á samræmingu við loftslagsstefnu stjórnvalda við skipulag og uppbyggingu Eyjafjarðarsveitar. Stefnt verður að því að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, stuðla að sjálfbærri landnýtingu og auka viðnámsþrótt samfélags og umhverfis gagnvart áhrifum loftslagsbreytinga.

Verður þetta tryggt með sjálfbærri nýtingu lands og landgæða. Uppbygging innviða miðar að aukinni notkun faratækja knúnum vistvænum orkugjöfum þar sem fyrst og fremst er litið til gangandi og hjólandi vegfarenda. Svigrúm er gefið til bindingu kolefnis með skógrækt á landbúnaðarsvæðum. Við skipulag svæða, endurgerð og uppbyggingu skal leita eftir umhverfisvænum lausnum hvað varðar byggingarefni, vegi og veitulausnir. Ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis.

Jafnvægi í uppbyggingu húsnæðis og lífsgæðum í byggðu umhverfi

Við skilgreiningu íbúðarbyggða er tekið tillit til grænna svæða, íbúum tryggt aðgengi að náttúrulegu umhverfi og möguleika á útivist. Íbúðarbyggðir skulu ekki skipulagðar á kostnað góðs umhverfis. Við hönnun mannvirkja verði lögð áhersla á að þau falli vel að landi og staðbundnum gæðum, þjóni tilgangi sínum vel og taki mið af því byggðamynstri sem halda skal í.

Uppbygging þjóðhagslega mikilvægra innviða.

Í aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar er áhersla lögð á góðar og öruggar samgöngur, örugg fjarskipti og að veitukerfi þróist í takt við þörf og þróun samfélagsins.

Landnotkun í dreifbýli.

Í dreifbýli er lögð áhersla á vernd góðs ræktarlands, með möguleika á skógrækt og annarri landnotkun þar sem land fellur í lakari flokka.

Í norðurhluta sveitarfélagsins er stuðlað að framboði fjölbreyttra búsetukosta og yfirbragð byggðar skal falla vel að landi og staðbundnum gæðum s.s. byggðalandslagi hvers svæðis.

Orkuskipti í samgöngum og fjölbreyttir ferðamatár.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir uppbyggingu og viðhaldi á innviðum sem styðja við virkar samgöngur, s.s. göngu- og hjólastíga. Með því má stuðla að ríkari möguleikum á örflæði og fjölbreytni í ferðamatum innan sveitarfélagsins.

Skipulag haf- og strandsvæða.

Í vinnslu er skipulag haf- og strandsvæða fyrir Eyjafjörð og Skjálfanda. Samkvæmt skilgreiningu í Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012 – 2024 er Pollurinn metinn sem viðkvæmur viðtaki en annarsstaðar í Eyjafirði er hann skilgreindur sem síður viðkvæmur viðtaki.

Í aðalskipulagi er lögð áhersla á viðunandi viðhald og uppbyggingu fráveitumála, með áherslu á að skilmálar reglugerða séu uppfylltir. Skipulagið gerir ekki ráð fyrir landnotkun á strandsvæði Eyjafjarðarsveitar annarsstaðar en á Eyjafjarðarbraut eystri (829) og Hringvegi, sem liggja á landfyllingu út í Pollinn innst í Eyjafirði.

Skipulag vindorku.

Engin virkjanaáform eru um vindorkuver í Eyjafjarðarsveit á skipulagstímabilinu.

Vernd líffræðilegrar fjölbreytni.

Í aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar er lögð áhersla á sjálfbæra nýtingu auðlinda og að við skipulagsgerð og útgáfu framkvæmdaleyfa sé tekið sé tillit til viðkomandi lífríkis og náttúrulegs breytileika.

12.3 Aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga

Aðliggjandi sveitarfélög eru Akureyrarbær, Svalbarðsstrandarhreppur, Þingeyjarsveit, Ásahreppur, Skeiða- og Gnúpverjahreppur, Akrahreppur og Hörgársveit.

Gætt hefur verið samræmis við skipulag á sveitarfélagamörkum. Sameiginlegar skipulagslínur á sveitarfélagamörkum eru að öðru jöfnu fyrst og fremst vegir, göngu- og reiðleiðir, flutningslínur og fjarskiptalagnir.

12.4 Samgönguáætlun og vegáætlun

Samgönguáætlun er til 12 ára og tekur til fjáröflunar og útgjalda til allra greina samgangna, þ.e. flugmála, vegamála og siglingamála, þ.m.t. almenningssamgangna, hafnarmála, sjóvarna, öryggismála og umhverfismála samgöngugreina. Í samgönguáætlun fyrir árin 2024-2038 er lögð áhersla á að innviðir mæti þörfum samfélagsins sem og á sjálfbærar byggðir og sveitarfélög um land allt.

Fjögurra ára samgönguáætlunin er gerð til nánari sundurliðunar 12 ára áætlunarinnar og er endurskoðuð annað hvert ár. Sá hluti hennar er tekur til vegamála heitir vegáætlun. Í vegáætlun skal gerð grein fyrir fjáröflun til vegamála og útgjöld sundurliðuð á einstakar framkvæmdir, rekstur, þjónustu og viðhald eftir því sem við á í samræmi við uppsetningu samgönguáætlunar. Í gildi er 4 ára samgönguáætlun 2024-2028.

12.5 Náttúruverndaráætlun

Í náttúruverndaráætlun skulu vera sem gleggstar upplýsingar um náttúruminjar, þ.e. náttúruverndarsvæði og lífverur, búsvæði þeirra, vistgerðir og vistkerfi, sem ástæða þykir til að friðlýsa. Skal í áætluninni lýst sérkennum minjanna og þýðingu þeirra í náttúru landsins.

Áætlunin skal m.a. taka til helstu tegunda vistgerða og vistkerfa hér á landi, svo og jarðmyndana. Við gerð hennar skal m.a. taka tillit til menningarlegrar og sögulegrar arfleifðar, nauðsynjar á endurheimt vistgerða, nýtingar mannsins á náttúrunni og ósnortinna víðerna.

Í náttúruverndaráætlun 2009-2013 er kveðið á um að unnið skuli að friðlýsingu 13 svæða til þess að stuðla að traustri verndun íslenskrar náttúru og framkvæmd alþjóðlegra samninga um náttúruvernd hér á landi. Tilgangurinn er að koma upp neti verndarsvæða til þess að tryggja verndun landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni, þess sem sérstætt er í náttúru landsins, fágætt eða í hættu og að friða náttúruleg landsvæði til náttúruverndar, vísindarannsókna, vöktunar og útivistar.

Í gildandi náttúruverndaráætlun er ekki gert ráð fyrir svæðum til friðlýsingar í Eyjafjarðarsveit.

12.6 Kerfisáætlun

Í raforkulögum er kveðið á um að flutningsfyrirtæki raforku skuli árlega leggja fyrir Umhverfis- og Orkustofnun til samþykktar kerfisáætlun um uppbyggingu flutningskerfisins, sem feli í sér 10 ára langtímaáætlun og framkvæmdaáætlun sem tekur til næstu þriggja ára.

Í Kerfisáætlun Landsnets 2023-2032, langtímaáætlun um þróun meginflutningskerfis raforku er að finna yfirlit yfir áætlaða þróun notkunar og framleiðslu raforku tengdri flutningskerfinu auk þeirrar uppbyggingar sem ráðgerð er í flutningskerfinu til næstu ára. Einnig er gerð grein fyrir helstu eiginleikum flutningskerfisins, svo sem aflgetu, áreiðanleika, töpum, styrkleika á afhendingarstöðum, líkum á aflskorti og helstu takmörkunum flutningskerfisins.

Í gildandi kerfisáætlun er ekki gert ráð fyrir uppbyggingu flutningskerfisins innan sveitarfélagamarka Eyjafjarðarsveitar.

12.7 Markmið stjórnvalda í loftslagsmálum

Aðgerðaráætlun Íslands í loftslagsmálum er frá árinu 2024 en áætlunin er framlag Íslands til að ná markmiðum Parísarsamningsins. Áætlunin samanstendur af 92 loftslagsaðgerðum og 58 loftslagstengdum verkefnum. Henni er ætlað að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda og leggja grunninn að markmiði stjórnvalda um um 55% samdrátt árið 2030 og kolefnishlutleysi Íslands árið 2040.

Stjórnvöld hafa einnig gefið út stefnu um aðlögun að loftslagsbreytingum sem nefnist í ljósi loftslagsvárs og var samþykkt síðla árs 2021.

Í aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar eru ýmis ákvæði sem styðja við stefnu stjórnvalda í loftslagsmálum. Uppbygging göngu- og hjólastíga hvetur til notkunar virkra ferðamáta sem dregur úr notkun einkabílsins. Í aðalskipulagi er áhersla lögð á sjálfbæra landnýtingu, vernd votlendis og kolefnisríks

vistkerfis og rýmkað fyrir aukinni bindingu kolefnis með skógrækt. Með afmörkun svæða undir náttúruvá felst aðlögun að loftslagsbreytingum þar sem tekið er tillit til aukinnar flóðahættu og skriðuhættu vegna bráðnunar sífrera og aukinnar úrkomu.

Í samræmi við stefnur stjórnvalda, alþjóðlegar skuldbindinga og skýrslur milliríkjanefndar Sameinuðu þjóðanna um loftslagabreytingar eru hér upplistun á þeim þáttum í endurskoðuðu aðalskipulagi sem koma til með að hafa áhrif á loftslag:

- Uppbygging stígakerfis mun liðka fyrir hjólandi- og gangandi umferð og hvetja til notkunar vistvænni ferðamáta. Þannig stuðlar skipulagið að uppfyllingu markmiðs um breyttar ferðavenjur lið S.5.B.1. Uppbyggingu hjóla- og göngustíga.
- Heimildir til skógræktar auðvelda landeigendum að planta skógi sem getur stuðlað að bindingu koldíoxíðs úr lofthjúpunum en einnig að binda jarðveg og draga úr skriðuhættu, skapa skjól og draga úr jarðvegsrofi.
- Framfylgd stefnu og aðgerðaáætlun um vistvæna mannvirkjagerð, sem unnin var af Byggjum grænni framtíð, samstarfsvettvangs stjórnvalda og atvinnulífs. Þetta er gert með ákvæðum um byggð og kröfur um gæði hins byggða umhverfis.
- Framfylgd stefnu og aðgerðaáætlun um vistvæna mannvirkjagerð (Vegvísir 2030), sem byggir á samstarfi stjórnvalda og atvinnulífs undir merkjum Byggjum grænni framtíð við stefnumótun aðalskipulags. Áhersla er lögð á vistvænt skipulag byggðar og gæði hins byggða umhverfis.

12.8 Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun voru samþykkt af fulltrúum allra aðildarríkja alþjóðasamtakanna í september árið 2015. Heimsmarkmiðin eru flokkur markmiða og undirmarkmiða sem taka til alls heimsins og er ætlast til þess að þeim verði náð innan fimmtán ára (frá samþykkt markmiðanna) eða fyrir 2030. Ísland hefur að einhverju leyti, ásamt öðrum aðildarríkjum Sameinuðu þjóðanna innleitt markmiðin sem eru 17 talsins og 169 undirmarkmið þeirra. Aðalsmerki heimsmarkmiðanna er að þau eru algild og því hafa aðildarríkin skuldbundið sig til þess að vinna skipulega að innleiðingu markmiðanna bæði á innlendum og erlendum vettvangi út gildistíma þeirra.

Heimsmarkmiðin eru samþætt og órjúfanleg og mynda jafnvægi milli þriggja stoða sjálfbærrar þróunar; hinnar efnahagslegu, félagslegu og umhverfislegu. Þá fela þau einnig í sér fimm meginþemu sem eru mannkynið, jörðin, hagsæld, friður og samstarf. Aðalinntak markmiðanna er jafnframt að engir einstaklingar eða hópar verði skildir eftir. Því er mikilvægt að ríki horfi ekki eingöngu til meðaltala við mælingar á árangri sínum heldur nálgist innleiðingu markmiðanna á heildstæðan hátt. Heimsmarkmiðin eru margþætt og metnaðarfull og krefjast skipulagðrar vinnu af hálfu stjórnvalda en einnig þátttöku og samstarfs ólíkra hagsmunaaðila.

Við mótun stefnu fyrir sveitarfélagið í aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar var litið til heimsmarkmiðana og mælaborðs stjórnvalda. Sú stefna sem sett er fram í aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar tekur tillit til þeirra markmiða sem stjórnvöld hafa sett sér t.a.m með samþættingu umhverfisverndar, efnahagslegrar sjálfbærni og félagslegs réttlætis. Lögð er áhersla á vernd á góðu ræktarlandi og náttúruauðlindum, bættar samgöngur og grunnþjónustu, auk eflingar menntunar og velferðar – allt með það að markmiði að tryggja lífsgæði fyrir núverandi og komandi kynslóðir. Í köflum 2 og 3 má sjá hvernig heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna tengjast leiðarljósum og meginmarkmiðum aðalskipulagsins.

12.9 Áætlanir sveitarfélagsins

Ýmsar áætlanir sveitarfélagsins og önnur gögn er snerta gerð aðalskipulags voru hafðar til hliðsjónar við endurskoðunina og eru þær innbyggðar í aðalskipulagið.

- Menntatefna Eyjafjarðarsveitar
- Umhverfisstefna Eyjafjarðarsveitar
- Húsnæðisáætlun Eyjafjarðarsveitar 2025
- Jafnréttisáætlun sveitarfélagsins

Heimildaskrá

Ritaðar heimildir

Eyjafjarðarsveit, 2018. Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030, með síðari breytingum.

Halldór Björnsson, Bjarni D. Sigurðsson, Brynhildur Davíðsdóttir, Jón Ólafsson, Ólafur S. Ástþórsson, Snjólaug Ólafsdóttir, Trausti Baldursson, Trausti Jónsson. 2018. Loftslagsbreytingar og áhrif þeirra á Íslandi – Skýrsla vísindanefndar um loftslagsbreytingar 2018. Veðurstofa Íslands.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Húsnæðisáætlun Eyjafjarðarsveitar 2025. [Húsnæðisáætlun-2025-Eyjafjarðarsveit.pdf](#)

Innanríkisráðuneytið, 2020. Samgönguáætlun 2020-2034.

Innviðaráðuneytið, 2022. Bygðaaáætlun 2022-2036.

Innviðaráðuneytið, 2024. Samþykkt þingsályktunartillaga Landsskipulagsstefnu 2024 – 2038.

Landsnet, 2024. Kerfisáætlun 2023-2032.

Markaðsstofa Norðurlands - Áfangastaðastofa. 2024. Áfangastaðaaáætlun Norðurlands – Okkar áfangastaður. [Afangastadaaaetlun-2024.pdf](#)

Menningar- og viðskiptaráðuneytið. 2024. Velkomin – Ferðamálastefna og aðgerðir til ársins 2030. [Ferdamalastefna.pdf](#)

Orri Vésteinsson og Adolf Friðriksson, 1994. Fornleifaskráning í Eyjafirði I.

Orri Vésteinsson og Adolf Friðriksson, 1995. Fornleifaskráning í Eyjafirði II.

Orri Vésteinsson og Adolf Friðriksson, 1995. Fornleifaskráning í Eyjafirði III.

Skipulagsstofnun, 2025. Landsskipulagsstefna 2024-2038 ásamt fimm ára aðgerðaaáætlun fyrir árin 2024–2028. [Landsskipulagsstefna 24-38 útgáfa.pdf](#)

Stjórnarráð Íslands. Land og líf Landgræðsluáætlun og landsáætlun í skógrækt. Aðgerðaaáætlun í landgræðslu og skógrækt 2022-2026. [Landoglif Adgerdaaaetlun 2026.pdf](#)

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið, 2021. Í ljósi loftslagsvárs. Stefna um aðlögun að loftslagsbreytingum.

Umhverfis-, orku-, og loftslagsráð, 2024. Aðgerðaaáætlun í loftslagsmálum. Aðgerðir íslenskra stjórnvalda til að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda.

Umhverfisstofnun. 2022. Vatnaáætlun Íslands 2022-2027. [Vatnaáætlun 2022-2027.pdf](#)

Lög og reglugerðir

Ábúðarlög nr. 80/2004

Breytingarreglugerð á reglugerð um neysluvatn nr. 533/2001

Jarðalög nr. 81/2004

Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998

Lög um lax- og silungsveiði nr. 61/2006

Lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Lög um náttúruvernd nr. 60/2013

Lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007

Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999

Reglugerð um hollustuhætti nr. 903/2024

Reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit nr. 550/2018

Reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001

Reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012

Reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. nr. 550/2018

Reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016

Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999

Skipulagslög nr. 123/2010

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Umferðaröryggisáætlun 2024-2038

Vefsíður

Hagstofa Íslands, 2026. Mannfjöldi og mannfjöldaspá. www.hagstofan.is

Veðurstofa Íslands, 2026. Vindatlas. www.vindatlas.vedur.is

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2026. Vistgerðarkort. [Kortagluggi](#)